

2014 ANNUAL
รายงานประจำปี 2557 REPORT



OUR PHILOSOPHY

Guide by
HONESTY
Supported by
UNITY
Sustained by
HEALTH

สัจจะเป็นหลัก สามัคคีเป็นเลิศ สุขภาพยิ่งใหญ่

สารบัญ

Content

- 002 จุดเด่นในรอบปี 2557
Financial Highlight 2014
 - 004 สารจากประธานกรรมการ
Message from The Chairperson of The Board of Director
 - 006 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
Report from The Audit Committee
 - 010 รายงานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
Report from the Reumuneration Committee
 - 012 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
Business Outlines
 - 024 ปัจจัยความเสี่ยง
Risk Factors
 - 026 โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ
Shareholder and Management Structure
 - 066 รายการระหว่างกัน
Related Parties Transaction
 - 070 ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
Corporate Social Responsibility
 - 078 โครงการที่กำลังดำเนินการ
Present Project
 - 105 การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
Analysis and Explanatory Notes from Management
 - 110 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
Report of Independent Auditor
 - 112 งบการเงิน
Financial Statement
 - 198 ข้อมูลทั่วไป
General Information
-

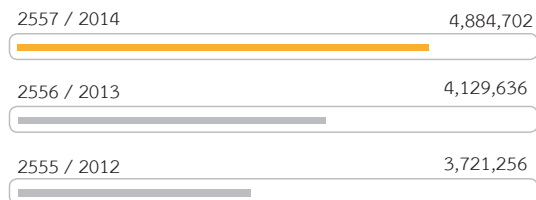
จุดเด่นในรอบปี 2557

Financial Highlight 2014

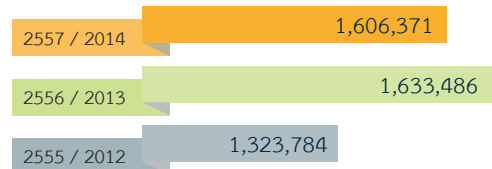
ข้อมูลทางการเงิน (พันบาท)	Financial Statement (Thousand Baht)	2557 2014	2556 2013	2555 2012
สินทรัพย์รวม	Total Assets	4,884,702	4,129,636	3,721,256
หนี้สินรวม	Total Liabilities	3,278,331	2,496,150	2,397,472
ส่วนของผู้ถือหุ้น	Shareholders' Equity	1,606,371	1,633,486	1,323,784
รายได้จากการขาย ค่าเช่าและบริการ	Net sales	1,587,379	1,050,980	2,060,836
รายได้รวม	Total Revenues	1,644,007	1,885,443	2,132,303
กำไรขั้นต้น	Gross Profit	502,329	354,634	755,096
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	Net Profit (Loss)	(20,571)	302,738	120,241

อัตราส่วนทางการเงิน	Financial Ratio	2557 2014	2556 2013	2555 2012
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	Net Profit (Loss) Margin (%)	(1.25)	16.06	9.78
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	Return on Equity (%)	(1.63)	22.65	15.76
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	Return on Assets (%)	(0.42)	7.33	5.61
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	Earning per Share (Baht)	(0.03)	0.42	0.17
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	Dividend per Share (Baht)	0.07	0.07	0.03
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	Debt to Equity Ratio (Time)	2.04	1.53	1.81
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	Book Value per Share (Baht)	1.75	1.86	1.49

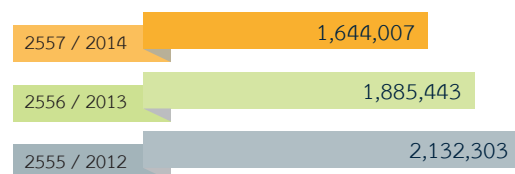
สินทรัพย์รวม (Total Assets)



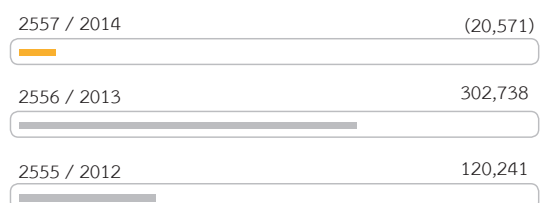
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' Equity)



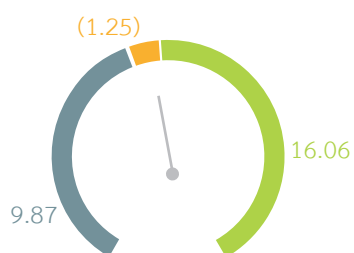
รายได้รวม (Total Revenues)



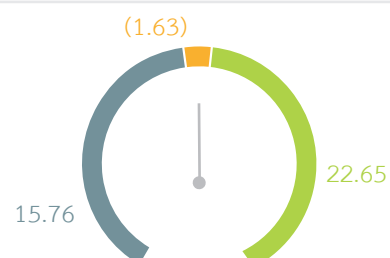
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (Net Profit (Loss))



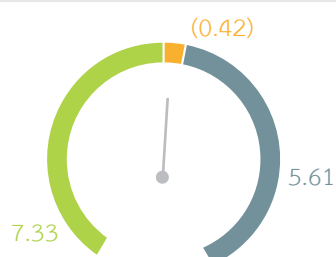
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit (Loss) Margin (%))



อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Return on Equity (%))



อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (Return on Assets (%))



มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (Book Value per Share (Baht))



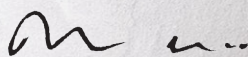
■ 2557/2014
 ■ 2556/2013
 ■ 2555 / 2012

สารจากประธานกรรมการ

Message from The Chairperson of The Board of Directors

บริษัทได้ร่วมมือกับ บริษัท Junfa จัดตั้ง บริษัท Issara Junfa เพื่อพัฒนาโครงการ Baba Beach Club ซึ่งจะเป็นโครงการที่นำต้นตื้นบนหาดนาใต้ที่สวยงามของจังหวัดพังงาและห่างจากสนามบินภูเก็ตเพียง 15 นาที ถือเป็นก้าวสำคัญก้าวแรกของการร่วมมือกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์อันดับหนึ่งของมณฑลยูนนานและเป็นอันดับที่ 18 ของสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนจีน

The Company has joint venture with Junfa company in the incorporation of Issara Junfa for the development of Baba Beach Club which will be an exciting project on the beautiful Na Tai beach of Phangha province, a mere distant of 15 minute drive from Phuket International Airport. This is an important first step of cooperation with a leading property development company from Yunnan, China which also rank No. 18 of the People's Republic of China.



นางศรีวรา อิสสระ (Mrs. Srivara Issara)
ประธานกรรมการ (Chairperson)
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
Charn Issara Development PCL.



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท ชาญอิสสระดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ปี 2557 เป็นปีวิกฤตทั้งสถานการณ์โลกและสำหรับประเทศไทย ปัญหา นโยบายประชานิยมและการทุจริตคอร์รัปชัน ได้สร้างความเสียหายอย่างหนัก แก่ประเทศในทุกๆ ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวและธุรกิจ การท่องเที่ยวซบเซา

บริษัท ได้ชะลอโครงการ The Issara Chiang-Mai, ได้เลื่อนการเปิดตัว โครงการ BLU หรือ ทิวทะเล เฟส 3 และ Issara Collection ที่สาทร จากกลางปีมาเป็นปลายปี ซึ่งก็ยังคงได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า ของเราเช่นเคย

ในช่วงที่ธุรกิจการท่องเที่ยวซบเซาจากปัญหาการเมือง บริษัทถือโอกาส ดำเนินการก่อสร้างโรงแรมศรีพันวาเฟส 2 ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อ ความสงบและความสวยงามสำหรับลูกค้าของโรงแรม อย่างไรก็ตาม การดำเนินงานของโรงแรมยังเป็นไปได้ด้วยดีตามเป้าที่ได้ตั้งไว้ และ ยังเป็นที่พอใจมากของลูกค้าที่มาใช้บริการ คาดว่าโรงแรมเฟส 2 จะสามารถ เปิดให้บริการได้ปลายปี 2558

แม้ว่าบริษัทจะมีรายได้จากการจำหน่าย 1,091 ล้านบาท มากกว่า ปี 2556 หนึ่งเท่าตัว แต่การรับรู้รายได้ยังน้อยกว่าเป้าที่วางไว้ถึง 400 ล้านบาท จากความล่าช้าในการก่อสร้างโครงการทิวทะเล 1 ซึ่งส่งผลต่อ ตัวเลขกำไรในปีนี้ รายได้จำนวนนี้จะสามารถรับรู้ได้ในไตรมาสแรกของ ปี 2558

บริษัทได้ร่วมมือกับ บริษัท Junfa จัดตั้ง บริษัท Issara Junfa เพื่อพัฒนาโครงการ Baba Beach Club ซึ่งจะเป็นโครงการที่นำที่ดินดิน บนหาดนาใต้ที่สวยงามของจังหวัดพังงาและห่างจากสนามบินภูเก็ต เพียง 15 นาที ถือเป็นก้าวสำคัญก้าวแรกของการร่วมมือกับบริษัท อสังหาริมทรัพย์อันดับหนึ่งของมณฑลยูนนานและเป็นอันดับที่ 18 ของสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนจีน

ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และเพื่อนร่วมงานทุกๆ ท่าน ที่ ร่วมกันสนับสนุนให้บริษัทดำเนินกิจการที่สร้างสรรค์อสังหาริมทรัพย์ด้ย มีคุณค่าและเปี่ยมไปด้วยคุณภาพเช่นที่ได้ตั้งใจทำมาและจะทำต่อไป

Dear Shareholders

Charn Issara Development Public Company Limited

The year 2014 was critical for both world situation and Thailand. The populist policy and corruption cost the country dearly in every aspect, to name a few, the slowdown of property development business and the contraction in tourism business.

The Company has delayed the Issara Chiangmai project, postponed the launch of BLU or Thew Talay Phase 3 and Issara Collection at Sathorn from middle to end of the year which received good responds from our customers as always.

In the period of the slowdown of tourism business as a result of political problem the Company took the opportunity to embark on the construction of Sri panwa phase 2 which may affect our hotel guests on the tranquil and beauty of the hotel. However, the operating result of the hotel was still on the set target and to the satisfaction of our customers who use our services. It is expected that the 2nd phase of the hotel can be operational by the end of 2015.

Although the Company has revenue from sales of Baht 1,091 million which was an increase from that of the year 2013 of 100% but the income realization was below our target by Baht 400 million as a result of construction delay in Thew Talay 1 which affect the profit of this year. This revenue will be realized in the first quarter of 2015.

The Company has joint venture with Junfa company in the incorporation of Issara Junfa for the development of Baba Beach Club which will be an exciting project on the beautiful Na Tai beach of Phangha province, a mere distant of 15 minute drive from Phuket International Airport. This is an important first step of cooperation with a leading property development company from Yunnan, China which also rank No. 18 of the People's Republic of China.

I wish to thank shareholders, customers and trade counterpart including all colleges who jointly support the Company's operation in creating good quality development as we have demonstrated in the past and will continue to do the same in years to come.

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

Report from the Audit Committee



ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 7 ครั้ง โดย 2 ครั้งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีตัวแทนบริษัทเข้าร่วมประชุมและ 5 ครั้ง เป็นการประชุมร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสมเพื่อหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ตลอดจนได้รับรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

In the year 2014 the Audit Committee has arranged 7 meetings, two of which were non- management meetings with the Auditor and 5 meetings were with the management, internal auditor as deem reasonable to discuss and exchange views related to the Company's businesses including the regular quarterly operational report to the Board of Directors

นายพิสุทธิ์ เดชะโกศยะ
MR.PHISUD DEJAKAISAYA
ประธานกรรมการตรวจสอบ
Chairman of the Audit Committee

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท ชาญอิสระดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ชาญอิสระดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน นอกจากข้าพเจ้านายพิสุทธิ เดชะโกสยะ ซึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ แล้วก็มีนายวิฑิต รัชดาตะนันท์ และ นายพินิจ พัวพันธ์ ร่วมกันเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย และตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 7 ครั้ง โดย 2 ครั้งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีตัวแทนบริษัทเข้าร่วมประชุม และ 5 ครั้ง เป็นการประชุมร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสมเพื่อหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทตลอดจนได้รับรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงรับทราบข้อสังเกตและข้อเสนอแนะจากผู้สอบบัญชี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ระบบบัญชีและงบการเงินมีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลาเพื่อเป็นประโยชน์กับนักลงทุนและผู้ใช้งบการเงิน นอกจากนี้ผู้สอบบัญชียังได้รายงานการประเมินผลกระทบต่อการเงินของบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับใช้ในปี 2558

2. การสอบทานระบบควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายงานผลการสอบทานระบบควบคุมภายในจากผู้ตรวจสอบภายใน ปี 2557 ซึ่งบริษัทมีการประเมินการควบคุมภายในภายใต้กรอบการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากล โดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารตอบแบบประเมินการควบคุมภายใน ปี

Dear Shareholders

Charn Issara Development Public Company Limited,

The Audit Committee of Charn Issara Development PCL comprises of 3 independent Directors including myself, Mr. Phisud Dejakaisaya who chair the Committee, Mr. Witit Ratchatanun and Mr. Pinit Puapan jointly work as an Audit Committee.

The Audit Committee has carried out its duty in accordance with the guideline assigned by the Company's Board of Directors and as stipulated in the codes of Audit Committee and in compliance with the regulation of the Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand.

In the year 2014 the Audit Committee has arranged 7 meetings, two of which were non- management meetings with the Auditor and 5 meetings were with the management, internal auditor as deem reasonable to discuss and exchange views related to the Company's businesses including the regular quarterly operational report to the Board of Directors which can be summarized as follows:-

1. Review the quarterly financial statements and the financial statements of the fiscal year 2014. The Audit Committee has enquired and received clarifications from the management and the Auditor in the completeness and correctness of the financial report including the adequacy of its disclosure and to hear observations and recommendations from the Auditor. The Committee is of the opinion that such financial report was prepared according to the related laws under generally accepted accounting standard and is correct and reliable with an adequate and timely disclosure. The report was beneficial to the shareholders, investor and those who use financial report. In addition the Auditor has reported on the assessment of the effect on the Company's financial statement as a result of the change in accounting standard which will take effect in the year 2015.

2. Review the internal control system. The Committee has considered and gave its opinion on the report from the internal auditor during the year 2014 when the Company had assessed

2557 ผลการประเมินความคุ้มค่าใน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การควบคุมภายในของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพเพียงพอที่จะทำให้ การปฏิบัติงานประสบผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์

3. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง ที่มีความเชื่อมโยงกับระบบ ควบคุมภายใน โดยเสนอแนะให้บริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ขึ้นให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการประเมินผลกระทบของปัจจัย ความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ตลอดจนพิจารณาแผนงานและติดตามการ ปฏิบัติงานในการป้องกันหรือลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนิน ธุรกิจของบริษัท

4. สอบทานการตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาภารกิจ ขอบเขตการ ปฏิบัติงาน หน้าที่และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ อัตราค่าจ้าง และ งบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และได้อนุมัติแผนการ ตรวจสอบประจำปีของฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม

5. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และ ก.ล.ด. ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตาม ข้อกำหนดการระดมทุนที่บริษัทมีไว้กับบุคคลภายนอก ซึ่งคณะกรรมการ ตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดและครบถ้วน

6. คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และพิจารณาการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการทำรายการระหว่าง กัน กับบริษัทย่อยและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันรวมทั้งรายการที่มีนัยสำคัญ ซึ่งอาจมีการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในปี 2557 เพื่อมั่นใจได้ว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่ดำเนินการตามปกติธุรกิจและเป็นประโยชน์ สูงสุดต่อบริษัท มีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติ ตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์

7. คณะกรรมการตรวจสอบดำเนินการได้อย่างเป็นอิสระตลอด ระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน และได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมทั้งคณะและประเมินตนเอง ณ ตอน

สิ้นปี ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อสอบทานความสมบูรณ์ ครบถ้วน ตามขอบเขตที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

8. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ปี 2558 เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ขออนุมัติจากที่ประชุม สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ พิจารณา ผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระและความเหมาะสมของค่าตอบแทน แล้ว เห็นควรเสนอแต่งตั้ง นางสาวราพร ประภาศิริกุล ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาตเลขที่ 4579, นายณรงค์ พันดาวษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 หรือนางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลข ที่ 3844 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2558 เนื่องจากเห็นว่า

- มีมาตรฐานการทำงานที่ดีมีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี และได้ปฏิบัติหน้าที่เป็นอย่างดีเป็นอย่างดีตลอดมา สามารถให้คำแนะนำ และให้คำปรึกษาเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชีที่ออกมาใหม่ได้ดี มีความละเอียดชัดเจน
- ค่าสอบบัญชีประจำปี 2558 ที่ปรับจากของปี 2557 อยู่ในอัตรา ที่เหมาะสม
- สำนักงานสอบบัญชี และผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้น ไม่มีความสัมพันธ์หรือมีส่วนได้เสียกับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว จึงมีความเป็นอิสระ ในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัท

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทฯ โดยใช้ความรู้ความสามารถ และความระมัดระวังรอบคอบ ความเป็นอิสระอย่างเพียงพอเพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสีย อย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงาน ข้อมูลทางการเงินของบริษัท มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องตาม มาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่าง เพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน ที่เหมาะสมและ เพียงพอ มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับ การ ดำเนินธุรกิจของบริษัท



its internal controls under the international internal control framework with co-operation from the management in answering the assessment form for the internal control of the year 2014. The assessment on internal control showed that the Company's internal control was effective enough to facilitate a successful operation in accordance with the objective.

3. Review the risk management which relate to internal controls by proposing the Company to establish a Risk Management Committee to assume the duty and responsibility of assessing the effect of various risk factors including consider the plan and follow up the operation to protect or reduce the effect on the Company's operation.

4. Review the internal audit in consideration of the mission, operational framework, independence, manpower, and budget of internal audit department. It has approved the annual audit plan of the internal auditor in which the Audit Committee has an opinion that the Company has an adequate, suitable and effective internal audit.

5. Review to ensure the Company is in compliance with statutory laws of Security and Stock Exchange, rules and regulations of the Stock Exchange of Thailand and Securities and Exchange Commission and related laws to the Company's business. The review also covers the Company's obligations to the third party in which case the Audit Committee has an opinion that the Company has strictly complied with related laws and other regulations in an efficient manner.

6. The Audit Committee has reviewed related transactions with consideration on the entry to related transactions and transactions with subsidiary companies or related party including those substantial transactions which may carry conflict of interest during the year 2014 to ensure that those transactions were part of ordinary business representing the Company's best interest and has adequate disclosure with compliance to the rules of the Securities Exchange Commission and the Stock Exchange.

7. Through its tenure, the Audit Committee has performed its duty independently and has conducted a performance appraisal on the Committee and individually as at year end in compliance with the good conduct of the Securities Exchange Commission, Thailand to review the completeness and adequacy in accordance with the Charter of Audit Committee.

8. Considered the selection and appointment of Auditor for the fiscal year 2015 to propose to the Board of Directors who will seek approval from the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2015. The Audit Committee has considered the performance and independence including the remuneration and thought it deems appropriate to propose the appointment of Ms.Waraporn Prapasirikul, a Certified Public Accountant (CPA) No. 4579, Mr.Narong Puntawong, CPA No. 3315, Ms. Siraporn Ouuanunkun CPA No. 3844 of EY Co., Ltd. to be the Company's Auditor for the fiscal year 2015. The Audit Committee has an opinion in relation to proposing the appointment of those Auditors as follows:-

- In the past accounting period those Auditors who possess experience in account auditing have demonstrated a good standard of works and good performance. They were able to give advices and consultations on the new accounting standard with clarity and details.
- Their remuneration proposed for the fiscal year 2015 which was an adjustment from that of the year 2014 was reasonable.
- Their operations were in compliances with notifications from the Securities Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand in relation to the rotation of Auditors who sign in the financial statement every 5 fiscal years. In this respect those Auditors appointed for the fiscal year 2013 will be treated as year three of signing the audit financial statement.
- The auditing office and those Auditors on the name list above have no relationship with or interest in the Company, management, major shareholders, or any party related to those mentioned. They are, therefore, independent in auditing and giving opinion on the Company's financial statement.

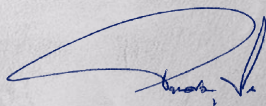
In summary, the Audit Committee has performed all of its duty stipulated in the Charter of the Audit Committee as approved by the Company's Board of Directors with qualifications, diligence and adequate independent in the best interest of all interest parties equally. The Committee is of an opinion that the Company has an accurate and reliable financial report in compliance with generally accepted accounting standard. The Company has adequate risk management with suitable and sufficient internal control and audit. Its operation is in compliance with the corporate good governance and statutory laws, rules and regulations related to the Company's business.

รายงานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

Report from the Remuneration Committee

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนทุกท่านได้ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม โดยพิจารณาค่าตอบแทนของผู้เกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม และได้ทำงานพิจารณาค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสมตามบทบาทหน้าที่ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ

Every remuneration Committee members has paid attention to attending meeting with fair and reasonable consideration of remuneration for related parties and has considered the Codes of remuneration Committee suitable to its duty for proposing to the Board of Directors for consideration and approval.



นายประเวศวุฒิ ไรวา

Pravesvudhi Raiva

ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
Chairman of the Remuneration Committee



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ซึ่งเป็นการรวมอิสระ ดังนี้

1. นายประเวศวุฒิ ไรวา
ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายพิสุทธิ เดชะโกศยะ
กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายนิตี โอสธานุเคราะห์
กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาและนำเสนอค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และผู้บริหารตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป โดยได้ศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ สมเหตุสมผล และยังส่งเสริมให้แสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละท่านอย่างเป็นอิสระ ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2557 มีการประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และกรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับกรรมการผู้จัดการตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว และความสำเร็จในการปฏิบัติงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ยังได้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเป็นรายบุคคล ซึ่งในการพิจารณานี้ได้คำนึงถึงความรับผิดชอบของกรรมการ ขนาดของธุรกิจ สภาพความเป็นจริงในทางเศรษฐกิจ การดำเนินงานที่สะท้อนและเชื่อมโยงกับผลประกอบการ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ได้เปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการ ไว้ในรายงานประจำปีฉบับนี้

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนทุกท่านได้ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม โดยพิจารณาค่าตอบแทนของผู้เกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม และได้ทำการพิจารณากฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสมตามบทบาทหน้าที่ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ

Dear Shareholders,

The Remuneration Committee consists of 3 Directors who are independent Directors as follows:-

1. Mr. Pravesvudhi Raiva
Chairman of Remuneration Committee
2. Mr. Phisud Dejakaisaya
Remuneration Committee
3. Mr. Niti Osathanugrah
Remuneration Committee

The Remuneration Committee has considered and proposed necessary and appropriate remuneration for the Board of Directors and other sub committees and management from the Managing Director upward by thoroughly and reasonably studying additional information in related matters with an encouragement on each individual Director to express their view independently according to the duty stipulated in the Codes of Remuneration Committee.

In 2014 there was one meeting of Remuneration Committee to consider the remuneration for the Company's Board of Directors, other sub committees and management from the Managing Director level upward by adopting criteria which have been agreed in advance with the Managing Director in accordance with objectives including financial operation, achievement on long term strategy and operational achievement in relative comparison with the set target. In addition there have been conducts of self-assessment for Directors and individual high level management in consideration of Directors' responsibility, size of business and the on-going economy including the operation in relation to the operating results and the comparison to remuneration in other companies of the same industry. The Director's remuneration has been disclosed in this Annual Report.

Every remuneration Committee members has paid attention to attending meeting with fair and reasonable consideration of remuneration for related parties and has considered the Codes of remuneration Committee suitable to its duty for proposing to the Board of Directors for consideration and approval.

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

Business Outlines

4 ธุรกิจหลักของบริษัท

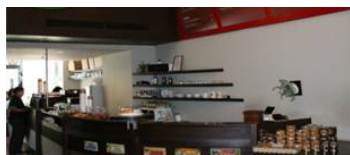
The Company's core business



ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
property development for sale



ธุรกิจโรงแรม
hotel business



ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า
office and retail space for rent



ธุรกิจรับบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนฯ
และบริษัทที่เกี่ยวข้อง
property management services for property fund and
its related companies

บริษัท มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบไปด้วย บ้านและที่ดินจัดสรร และห้องชุดในคอนโดมิเนียม โดยปกติจะมีสัดส่วนอยู่ที่ประมาณ 70-80% รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการในอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าโครงการชาญอิสสระทาวเวอร์ และอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าโครงการชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ซึ่งมีรายได้ประมาณ 5% รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม ประมาณ 20-25 % ส่วนที่เหลืออีกประมาณร้อยละ 5 เป็นรายได้อื่น เช่นรายได้ค่าบริการและสาธารณูปโภคจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ ค่าไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการบริหารงานให้กับโครงการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และรายได้อื่นๆ

ธุรกิจหลักของบริษัทคือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจรับบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

The Company has revenue from property sales including land and house subdivision and condominium unit which represent 70-80% of revenue from rental and services provided in office retails space of Charn Issara Tower and Charn Issara Tower 2 office and shopping center which earn around 5% of total revenue. The hotel operation contributes 20-25% while the remaining 5% comes from other revenue such as service fees for utilities in property project, unrealized net profit from property investment, project management fees for projects in affiliated companies and other revenue.

The Company's core business is property development for sale, office and retail space for rent, hotel and property management services for property fund and its related companies.



1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ปัจจุบันดำเนินการอยู่ 10 โครงการ ได้แก่

1.1 โครงการบ้านสิตวัน ตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา เป็นโครงการบ้านพักตากอากาศท่ามกลางธรรมชาติ บนเนื้อที่โครงการ 27 ไร่ มีแบบบ้านทั้ง 2 และ 3 ห้องนอนที่ออกแบบโดย บริษัทสถาปนิก “Habita” ผสมผสานนวัตกรรม การก่อสร้างจาก SCG Heim ประเทศญี่ปุ่น ก่อเกิดบ้านที่มีโครงสร้างมั่นคงแข็งแรง เพิ่มความปลอดภัยของชีวิต และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งช่วยเสริมสุขภาพด้วยระบบหมุนเวียนอากาศภายในบ้านที่ทำให้อากาศสะอาด ปลอดฝุ่น นอกจากนี้ยังประหยัดพลังงาน (Energy Saving) ด้วยฉนวนกันความร้อนที่ติดตั้งทั้งในผนังบ้านและใต้หลังคา พร้อมดาดฟ้า (Moon Terrace) กว้าง เพื่องานเลี้ยงสังสรรค์หรือนั่งชมจันทร์ ในยามค่ำคืน มีบ้าน ทั้งหมด 52 แปลง มูลค่าโครงการรวมประมาณ 880 ล้านบาท

บ้านสิตวัน เป็นโครงการซึ่งดำเนินการโดย บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้จำหน่ายให้กับลูกค้าแล้ว บางส่วนตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2555 ปัจจุบันได้ดำเนินการก่อสร้างและโอน กรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้ตั้งแต่ต้นปี 2557 ที่ผ่านมา

1.2 โครงการ The Issara Ladprao เป็นคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ บนเนื้อที่เกือบ 5 ไร่ บนถนน ลาดพร้าว ระหว่าง ซอยลาดพร้าว 12 และ ลาดพร้าว 14 คอนโดมิเนียม สูง 49 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 561 ยูนิต ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินลาดพร้าวเพียง 300 เมตร มูลค่าโครงการประมาณ 2,500 ล้านบาท บริษัท ได้ดำเนินการเปิดตัวโครงการและเริ่มขายในไตรมาสที่สามของ ปี 2550 โดยมียอดขาย แล้วกว่าร้อยละ 95 และ คาดว่าจะสามารถปิดโครงการได้ในปี 2558 โครงการนี้ดำเนินการโดย บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

1. Property Development for sale.

There are 10 current projects as follows:-

1.1 Baan Sita Wan project at Pakchong, Nakorn Ratchasima is a residential resort amongst natural surroundings. The 27 rai project site consists of 2 and 3 bedrooms house designed by Habita and incorporated construction innovation from SCG Heim of Japan resulting in a structurally sound housing product which is also environmentally friendly. The house features internal air circulation enabling a clean and dust free living and energy saving technology such as heat insulation in both external wall and under the roof. There are also spacious moon terrace built into each house. There are a total of 52 houses with total project value of approximately Baht 880 million.

Baan Sita Wan is a project developed by Charn Issara Development PCL part of the property of which has been sold since the 4th quarter of the year 2012. The construction is underway and the transfer to customer can be made in the beginning of 2014.

1.2 The Issara Ladprao is a large scale residential condominium on 5 Rai land plot on Ladprao road between Ladprao Soi 12 and Ladprao Soi 14. The Baht 2,500 million project comprise of a 49-storey building of 561 units. The project is located just 300 meters away from Ladprao's MRTA. The Company has launched the project in the third quarter of 2007 and has an accumulated sale to date of over 95% and the entire project is expected to be sold out by the year 2015. This project is developed by CIN Estate Co., Ltd. which is a subsidiary company.

1.3 โครงการ อิชซี คอนโด สุขสวัสดิ์ แปรต้นน้องใหม่ของกลุ่มชาวนูอิสสระ บนถนนสุขสวัสดิ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้ามหานครที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อาคารมีความสูง 24 ชั้น บนเนื้อที่ 4 ไร่ พื้นที่ใช้สอยของห้องชุดมีตั้งแต่ 21 ตร.ม. ถึง 55 ตร.ม. ในระดับราคาล้านกว่าบาท แต่มาด้วยคุณภาพของพื้นที่ส่วนกลาง อาทิ ล็อบบี้ขนาดใหญ่ สระว่ายน้ำหรู พร้อมสวนลอยฟ้า และ Sky Garden ที่ทำให้ได้สัมผัสอากาศที่สดชื่นบนชั้นสูงสุดของอาคาร พร้อมระบบรักษาความปลอดภัยที่เหนือระดับ และระบบบริการที่ควบคุมการเข้าออกได้อย่างสมบูรณ์แบบ ได้รับการตอบรับอย่างดี ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่า 70% ดำเนินการก่อสร้างงานเสาเข็มเจาะแล้วเสร็จ ขณะนี้กำลังดำเนินการก่อสร้างอาคารโดย บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คาดว่าจะแล้วเสร็จปลายปี 2558 โครงการนี้ดำเนินการโดย บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

1.4 โครงการศรีพินา โครงการซึ่งประกอบไปด้วยบ้านพักตากอากาศ และโรงแรม มูลค่า โครงการกว่า 5,000 ล้านบาท บนเนื้อที่ประมาณ 80 ไร่ ตั้งอยู่ที่แหลมพินา จังหวัดภูเก็ต ล้อมรอบด้วยวิวทะเลและเกาะน้อยใหญ่โดยรอบ กลุ่มลูกค้าของโครงการศรีพินา คือ ชาวต่างชาติ และชาวไทยที่นิยมการใช้ชีวิตในจังหวัดภูเก็ตซึ่งเป็นสถานตากอากาศที่มีชื่อเสียงติดอันดับโลก ในปี 2556 บริษัทฯ ได้ขายส่วนของโรงแรมศรีพินา ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินประมาณ 21 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องพัก Pool Villa , Family Suite และ Luxury Villa จำนวน 38 หน่วย และห้องพักแบบ Service Apartment จำนวน 7 หน่วย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโรงแรมศรีพินา ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา โดยบริษัทถือหุ้นลงทุนในกองทุนรวมประมาณ ร้อยละ 30 และเช่าโรงแรมศรีพินา กลับมาบริหารเป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมีค่าเช่าคงที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้ และในปัจจุบันได้ดำเนินการก่อสร้าง โครงการบ้านพักอาศัยในเฟสที่ 4 จำนวน 7 หลัง ก่อสร้างแล้วเสร็จ 2 หลัง มูลค่ากว่า 300 ล้านบาท โดยจำหน่ายไปแล้วจำนวน 1 หลัง นอกจากนี้บริษัทอยู่ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างโรงแรม ซึ่งมีห้องพักแบบ Pool Suite เพิ่มเติมอีกจำนวน 30 ห้อง เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี โดยจะก่อสร้างแล้วเสร็จ และเปิดให้บริการได้ในปลายปี พ.ศ. 2558

1.5 โครงการอิสสระ วิลเลจ เป็นทาวนโฮมแนวคิดใหม่ ให้คุณได้ใช้ชีวิตใกล้ธรรมชาติโอบล้อมด้วยสวนสวย และสระว่ายน้ำบรรยากาศสงบเงียบ เป็นส่วนตัว ด้วยจำนวนเพียง 35 หน่วย รูปแบบอาคารโดดเด่นด้วยการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่ครบครัน และมีความสุขกับสัตว์เลี้ยงแสนรัก “ อิสสระวิลเลจ ” ตั้งอยู่บนถนนเพชรเกษม 212 กม. ไม่ไกลจากจากสี่แยกชะอำ และใกล้ชายหาดเพียง 300 เมตร บนที่ดินขนาด 4 ไร่ แวดล้อมด้วยโรงแรม 5 ดาว เช่น โรงแรมวิรันดา สปริงฟิลด์ แอดซี โรงแรมรีเจนท์ และห่างจากสนามกอล์ฟปาล์มฮิล เพียง

5 นาที ด้วยมูลค่าโครงการ 160 ล้านบาท พร้อมให้ชาวไทยและชาวต่างชาติมาเป็นเจ้าของแล้ว โดยเริ่มเปิดตัวโครงการไปเมื่อเดือน ธันวาคม 53 ปัจจุบันคงเหลือบ้านที่จะขายเพียง 7 หน่วย โครงการนี้ดำเนินการในนามบริษัท ชาวนูอิสสระ วิภาพล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

1.6 โครงการบ้านทิวทะเล Iwla 1 (Aqua Marine) คอนโดมิเนียมสุดหรูติดริมทะเล บนชายหาดชาวสะอวดอันมีชื่อเสียงของชะอำ-หัวหิน เป็นการรวมกำลังกันของสองบริษัทอันมีชื่อเสียง บริษัท ชาวนูอิสสระ ผู้พัฒนาที่ดินอันมีประสบการณ์ยาวนาน และบริษัท สหกรุป ซึ่งมีชื่อเสียงโดดเด่นในการรังสรรค์ไลฟ์สไตล์ เพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและสร้างฝันให้เป็นจริงครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับบิวกถึงเอ บน พื้นที่ 13 ไร่ ติดริมทะเล หน้ากว้าง 57 เมตร ห่างจากตัวเมืองหัวหินเพียง 10 นาที อาคารเรียงตัวแบบเล่นระดับวางเอียงรับกับหน้าหาดเพื่อเปิดรับทิวทัศน์ของชายหาดได้อย่างเต็มที่ ตึกแบ่งออกเป็น Low Rise 4 ชั้น ติดชายหาด 4 อาคาร ถัดเข้าไปเป็นอาคาร 15 ชั้น 1 อาคารประกอบด้วยห้องพักแบบ 1 - 3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 44-193 ตารางเมตร รวมจำนวนทั้งสิ้น 270 หน่วย ราคาเริ่มต้นที่ 2.9 - 40 ล้านบาท เอกลักษณะอันโดดเด่นของทุกหน่วย คือโอบล้อมไปด้วยความเขียวชอุ่มที่ทัศนโดยรอบ และเปิดกว้างรับทัศนียภาพของท้องทะเลด้วยพื้นที่ใช้สอยลงตัวครบครันตามแนวคิด Natural Contemporary ซึ่งออกแบบโดยบริษัท ฮาปีต้า ที่มีชื่อเสียง โครงการบ้านทิวทะเลนี้มีมูลค่าโครงการประมาณ 2,000 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดจองแล้วกว่า 85% ทางโครงการได้ทยอยส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วเมื่อไตรมาสที่ 4 ของปี 2557 ที่ผ่านมารันตีรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากลจาก International Property Awards ด้วย 2 คือ Best Condominium และ Best Leisure Development of Thailand โครงการนี้ ดำเนินการในนามบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

1.7 บ้านทิวทะเล Iwla 2 (Blue Sapphire) คอนโดมิเนียมอันหรูหรา มีสไตล์ ริมชายหาดรูปแบบใหม่ โดยเส้นสายทุกรายละเอียดของการออกแบบและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้รับการสร้างสรรค์อย่างประณีต พิถีพิถันอย่างลงตัว บ้านทิวทะเล 2 คือส่วนผสมที่สมบูรณ์แบบของการจัดสรรพื้นที่และประโยชน์ใช้สอย เพื่อเติมเต็มความสุขของครอบครัวการเป็นเจ้าของที่พักอาศัยสุดหรูริมชายหาดซึ่งจะให้คำตอบการใช้ชีวิตที่มีความหมายอย่างลงตัว

บ้านทิวทะเล 2 มีเนื้อที่ทั้งหมด 15 ไร่ ประกอบด้วยอาคารสูง 4 ชั้น 2 อาคาร และอาคารสูง 15 ชั้น 1 จำนวน 421 หน่วย ด้วยห้องที่ถูกตกแต่งแนว Nautical Natural เติมน้ำทะเลและสีน้ำตาลอ่อน มีแบบห้องให้เลือก 1 - 3 ห้องนอน ขนาด 35 - 151 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้นที่ 2.4 ล้านบาท อาณาเขต

1.3 ISSI Condo Suksawat, the latest brand of Charn Issara Group on Suksawat road nearby the planned BTS station, purple line. The 24-storey building on 4 rai site offer units ranging from 21 square meters to 55 square meters under the price range of around Baht 1 million. The project is packed with common facilities such as a large lobby, a luxury swimming pool, and sky garden with fresh breeze up the rooftop of the building. A superior security system features key card with an absolute control of entry and exit to and from the building. The project was launched in early 2013 with good feedback. Currently sales exceed 70% and the construction which is undertaken by Italian Thai Development PLC progressed to the completion of bore piling while the building construction is expect to be completed by the end of 2015. The project is developed by CIN Estate Co., Ltd. which is a subsidiary company.

1.4 Sri panwa Project A Baht 5,000 million vacation home and hotel on 80 rai on Cape Panwa, Phuket. The project site is surrounded by sea view and islands. Target market for Sri panwa are foreigners and Thais who seek resort home on the world's renown resort destination of Phuket. In the year 2013 the Company has sold the hotel part of Sri panwa which was consisting of 21 rai 55 square wah of land with buildings including Pool Villas, Family Suite and Luxury Villa total 38 units and 7 units of service apartment together with its facilities related to the operation of Sri panwa hotel to Sri panwa Property Fund. The Company, in turn, hold 30% of the units sold by the Property Fund and lease back Sri panwa Hotel for 15 years of operation with agreed fix rental. In the present, the Company will develop 7 villas in phase 4 of the vacation home of which 2 villas worth a total of over Baht 300 million have been completed and one of those has been sold. In addition the Company is in the development process of hotel consisting of 30 Pool Suite to meet the increasing demand of tourists. The construction is expected to be completed and operational by the end of 2015.

1.5 The Issara Village is a new concept townhome allowing living in natural surroundings. There are nice garden and swimming pool in tranquil environment. The limited 35 units of tuck away with exceptionally privacy in a functional building where pets are welcome. Issara Village is located on Petchkasem Road Km. mark 212 close to Cha- Am intersection. The 4 rais site is a mere 300 meters walk to

the beach surrounded by 5 star amenities of established hotel brand such as Viranda, Springfield at Sea, Regent and 5 minutes drive to Palm Hill Golf Course. The Baht 160 million project which was launched in December 2010 has almost been sold out with only last remaining 7 units. This project is developed by a subsidiary company, Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.

1.6 Baan Thew Talay Phase 1 (Aquamarine) Project is a baht 2,000 million villa style residential condominium project on the white, clean sandy beach of Cha-am Huahin is a joint efforts of two renowned companies, Charn Issara Development, a long standing, experienced property developer and Saha Group who is renowned for lifestyle creation to develop a residential project and make dream come true. Fully equipped with facilities targeting B+ to A market segment, the 13 rai site of 57 meters beachfront is only 10 minute drive from Hua Hin. A group of row rise buildings, 4 of four-storey buildings on the beach front and 1 fifteen-storey building further in from the beach giving a total of 270 units of 1-3 bedrooms with floor space of 44-193 Sq.m. available at the price range of Baht 2.9-40 million. Every unit carries a unique character of being surrounded by lush green landscape while the sea view is enhanced in a functional space. The architecture is conceived on Natural Contemporary concept by the renowned Habita Architect. Over 85% of this Baht 2,000 million Baan Thew Talay has been booked. The project has been handed over to customers since the 4th quarter of 2014. The project has won two International Property Awards on Best Condominium and Best Leisure Development of Thailand. The project is developed by a subsidiary company, Issara United Co., Ltd.

1.7 Baan Thew Talay Phase 2 (Blue Sapphire) A luxurious new beach front lifestyle with distinctive detailed, well thought out design. The function and useful space has been combined with an aim to fill in happiness of owner's family who own the utmost luxury residence by the beach for a well balance lifestyle.

On the site of 15 rai there are 2 four-storey buildings and 1 fifteen-storey building with unit type ranging from 35-151 square meters of 1-3 bedrooms of total 421 units combined. Starting price is baht 2.4 Million. The building and its vicinity is outstanding with Aqua Contemporary

โดยรอบและอาคารที่พักโดดเด่นด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมด้วยแนวคิด Aqua Contemporary ออกแบบโดย Habita Architect บริษัทสถาปนิกชั้นนำ รายละเอียดการตกแต่งทั้งภายในและภายนอกได้รับแรงบันดาลใจจากสายน้ำ สะท้อนให้เห็นได้จากภูมิทัศน์ อ่างตมของสระบัวสลักรับสายน้ำ รูปทรงอิสระ ในขณะที่สวนสวยเขียวชอุ่มเต็มไปด้วยต้นไม้เพิ่มบรรยากาศให้สดชื่น หมุนชีวิตกลับสู่ธรรมชาติมากยิ่งขึ้น มูลค่าโครงการประมาณ 1,800 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่า 50% โครงการฯ คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2558 โครงการนี้ดำเนินการในนามบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

1.8 โครงการ BLU เป็นคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยต่อจากสองโครงการคุณภาพบ้านทิพย์ทะเล Aqua Marin และ Blue Sapphire คอนโดมิเนียมที่ดีที่สุดของประเทศไทยซึ่งได้รับรางวัลสองปีซ้อนจาก The International Property Awards ของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ริมชายหาดชะอำที่สวยงามและเป็นส่วนตัว โดดเด่นด้วยการออกแบบภูมิทัศน์ภายใต้แนวคิดของชีวิตชายหาดท่ามกลางกลุ่มเกาะปะการัง(Atoll) เฉาก๊น มัลดีฟส์ เพื่อสร้างบรรยากาศของทะเลเขตร้อนที่เต็มไปด้วยเสน่ห์น่าหลงใหลเพียงก้าวแรกที่เข้ามาใน BLU คุณจะสัมผัสกับความเรียบหรูมีสไตล์ของสถาปัตยกรรมทางเข้าด้านหน้าด้วยพรมไม้เนื้อใหญ่ ทอดตัวจากทางเข้าสู่ล็อบบี้ที่มองเห็นสระในมุมว่ายน้ำสวยกว้าง โอบล้อมตัวอาคารที่พักที่เน้นความร่มรื่นเพื่อวันพักผ่อนอย่างแท้จริงบนพื้นที่ 7 ไร่ ริมชายหาดด้วยอาคารสูง 21 ชั้นห้องพักแบบ 1 - 2 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 30 - 60 ตารางเมตร ราคาที่เป็นเจ้าของได้ง่าย เริ่มต้นเพียง 1.89 ล้านบาท คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2560 โครงการนี้ดำเนินการในนามบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

1.9 โครงการ“อิสสระ-คอลเล็กชั่น สสาร” คอนโดมิเนียมพักอาศัยสูง 7 ชั้น อันหรรษา เพียบพร้อมด้วยคุณสมบัติระดับพรีเมียม บนทำเลทองของถนนสาทรอันแสนสะดวกสบายที่เหนือความคาดหมายของคุณ ผลงานชิ้นเอกอีกหนึ่งโครงการของชาวนูอิสสระกรุ๊ป เจ้าของรางวัลผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองตากอากาศชั้นนำของประเทศด้วยจำนวนเพียง 33 ยูนิต ซึ่งประกอบด้วยแบบ 2-3 ห้องนอน และแบบดูเพล็กซ์ 3 ห้องนอน อิสสระ-คอลเล็กชั่น สสาร ยังเหมาะเป็นบ้านสำหรับครอบครัวอย่างแท้จริงด้วยพื้นที่อันกว้างขวางของห้องครัว ทั้งแบบตะวันตก และครัวไทยในบางยูนิต ระยะห่างจากฟ้า และพื้นที่สูงกว่ามาตรฐานรวมทั้งพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่า 100 ตารางเมตรของแต่ละยูนิต สร้างความรู้สึกที่เป็นบ้านให้แก่ผู้อยู่อาศัย เพื่อความเป็นส่วนตัว เต็มเต็มไลฟ์สไตล์อันหรรษา บางยูนิตมีลิฟต์ส่วนตัว และตกแต่งอย่างงดงามด้วยเอกลักษณ์ที่ไม่ซ้ำแบบกัน โครงการนี้ดำเนินการในนามบริษัท ชาวนูอิสสระ วิภาพล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

1.10 โครงการ “ดี อิสสระ- เชียงใหม่” ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นคอนโดมิเนียมหรูประกอบด้วยอาคาร 7 ชั้น 4 อาคาร จำนวนห้องทั้งหมด 448 ยูนิต โดยแต่ละยูนิต ได้รับการออกแบบอย่างชาญฉลาดเพื่อการใช้สอยพื้นที่ให้ได้ประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ เพื่อขยายขีดความสุขของคนในครอบครัว โดยสามารถเลือกความสุขในแบบ 1-2 ห้องนอน ขนาด 35 - 70 ตร.ม. เริ่มต้น 1.89 ล้านบาท พร้อมสรรพด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกหลากหลาย ห้องโถงขนาดใหญ่ ห้องสมุด จากุชชี สระน้ำว่ายน้ำฟรีฟอร์ม ห้องออกกำลังกาย ลู่วิ่ง ที่จอดรถยนต์ และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมงโครงการนี้ดำเนินการในนามบริษัท ชาวนูอิสสระ วิภาพล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

2. ธุรกิจขายให้เช่าระยะยาว และให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า ปัจจุบันบริษัทดำเนินการอยู่คือ ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า “โครงการชาวนูอิสสระทาวเวอร์ ถนนพระรามที่สี่ และโครงการชาวนูอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่” บริษัทบริหารพื้นที่เช่าประมาณ 34,513.29 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ของบริษัท 3,825.61 ตารางเมตร และรับจ้างกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกบริหาร 30,687.68 ตารางเมตร ณ สิ้นปี 2556 มีอัตราการเช่าพื้นที่ประมาณ 90% ของพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด โดยมีลูกค้าหลักซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำ เช่น Siemens และ Samsung Life Insurance เป็นต้น

3. ธุรกิจประกอบกิจการโรงแรม ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2549 บริษัท ชาวนูอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทลูกได้เริ่มประกอบกิจการโรงแรม ในโครงการศรีพินนา จังหวัดภูเก็ต เป็นโรงแรมประเภท Boutique Hotel ในนามโรงแรมศรีพินนา และได้รับใบอนุญาตให้ดำเนินการประกอบกิจการโรงแรมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยใช้ Pool Villa จำนวน 11 หลัง ซึ่งประกอบไปด้วยห้องนอน จำนวน 18 ห้อง และก่อสร้างเพิ่มในเฟสที่สามอีก 23 หลัง ซึ่งแล้วเสร็จ ในปี 2552 เปิดเป็นห้องพักให้กับลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ จนเป็นที่นิยมของชาวต่างชาติในระดับที่น่าพอใจ ต่อมาในปี 2556 บริษัทฯ ได้ขายส่วนของโรงแรมศรีพินนา ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินประมาณ 21 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องพัก Pool Villa , Family Suite และ Luxury Villa จำนวน 38 ยูนิต และห้องพักแบบ Service Apartment จำนวน 7 ยูนิต และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโรงแรมศรีพินนา ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา (SPWPF) โดยบริษัทถือหุ้นหน่วยลงทุนในกองทุนรวมประมาณ ร้อยละ 30 และเช่าโรงแรมศรีพินนา กลับมาบริหารเป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมีค่าเช่าคงที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้

4. ธุรกิจรับบริหารอาคารสำนักงาน บิโอบุคคลอาคารชุด/บ้านจัดสรร และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้รับแต่งตั้งจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สินของกองทุนฯ ซึ่งประกอบไปด้วยห้องชุดในอาคารชาวนูอิสสระทาวเวอร์ และ อาคารชาวนูอิสสระทาวเวอร์ 2 รวมพื้นที่ทั้งหมด 30,687.68 ตารางเมตร เป็นระยะเวลา 10 ปี

style by the renowned Habita Architect. Inspired by water, the architecture shows unique water features such as lotus pond and freeform swimming pool which are well integrated into the lush greenery of the landscape. The Baht 1,800 million project which is sold by more than 50% is expected to be completed by 2015. This project is developed by a subsidiary company, Issara United Co., Ltd.

1.8 BLU project is the subsequent residential condominium project following the two quality projects namely Baan Thew Talay Aqua Marine and Blue Sapphire, the best condominium in Thailand which won awards for two consecutive years from the International Property Awards. Developed by the Issara United, the outstanding landscape by Cha Am beach was conceived from the lifestyle concept of living on atoll similar to Maldives. Featuring a charming tropical seaside living, the first step on BLU will make you feel the stylist luxury yet humble entrance architecture amongst trees and shrubs connecting entrance and lobby with a view angle open up to the enormous swimming pool surrounding the building. The 21-storey building on 7 rai of beach front site house 30-60 square meters 1-2 bedrooms with a starting price of only Baht 1.89 million is expected to be completed by 2017. This project is developed by Issara United which is a subsidiary company.

1.9 Issara Collection Sathorn project is a luxury 7-storey residential condominium packed with premium qualifications on the golden location of Sathorn road. This is another outstanding development of Issara Group who won awards in property developments both in Bangkok and resort destinations of this country. The limited 33 units consist of 2-3 bedrooms and 3 bedrooms duplex. The Issara Collection Sathorn is ideal for family living with spacious space of European kitchen and Thai kitchen in some units, high ceiling clearance exceeding generally accepted standard and usable space exceeding 100 square meters in each unit contribute to the homey atmosphere for resident. Luxury lifestyle is fulfilled in some units with private elevator and individual interior decorations. This project is undertaken by Charn Issara Vipaphol Co., Ltd. which is subsidiary company.

1.10 Located in Amphur Muang, Chiang Mai province,

the Issara Chiang Mai project is a luxury residential condominium consisting of 4 seven-storey buildings with a total 448 units. Each unit is designed for maximum function to satisfy everyone in the family. Unit sizes range from 35-70 square meters of 1-2 bedrooms at the starting price of Baht 1.89 million. There are numerous facilities namely large lounge, library, Jacuzzi, freeform swimming pool, an exercise room, jogging track, parking and 24 hours security services. This project is developed by a subsidiary company, Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.

2. Office building and retails space for sale,

long term lease and rent : Charn Issara Tower on Rama 4 and Charn Issara Tower 2 on New Petchburi Road. The Company manage a total of 34,513.29 Sq.m. of lettable space which comprise of the Company's space of 3,825.61 Sq.m. and 30,687.68 Sq.m. of contracted management for Bangkok Commercial Property Fund. As of year ended 2013 occupancy rate was 90% of total rentable space with leading tenants such as Siemens, and Samsung Life Insurance for instance.

3. Hotel business

Charn Issara Residence Co., Ltd. which is a subsidiary company has embarked on a hotel business at Sri Panwa, Phuket province in the 3rd quarter of the fiscal year 2006. The hotel is categorized as a boutique hotel under the brand of Sri Panwa. Started with 11 pool villas the hotel was granted a hotel operation license for the operation of 18 rooms and later another 23 units of pool villa in phase 3 have been added on. The total facilities were completed in the year 2009 and was well receptive by both Thai and foreign guests. Later in the year 2012 the Company has sold the hotel part which consists of 21 rai 55 square wah of land and buildings including pool villa, family suite, 38 units of luxury villa, and 7 units of service apartment together with all related hotel facilities to Sri Panwa Property Fund while the Company hold 30% of the units issued by the Fund and lease back Sri Panwa hotel for 15 years of operation under the agreed fix rental.

4. Office building management, management of condominium juristic person/housing juristic person and property project management

the Company was appointed by Bangkok Commercial Property Fund as Property manager and Assets manager for the Fund's assets including office suites in Charn Issara Tower and Charn Issara Tower 2 totaling 30,687.68 Sq.m. for a period of 10 years. In addition, the

รวมทั้งการจัดการโครงการของบริษัท อินเตอร์ เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทในเครือได้ทำการพัฒนาโครงการ อาทิ บ้านอิสสระ พระราม 9 อิสสระ แอท์ฟอร์ตีทู สุขุมวิท ดี อิสสระ ลาดพร้าว เป็นต้น

สำหรับการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดหรือบ้านจัดสรร บริษัทและบริษัทในเครือรับบริหารงานให้กับคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรรต่างๆ ที่บริษัทและ

บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

ชื่อบริษัท	ทุนที่เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นที่ถือครองอยู่	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	140.00	1,120,600	100	80.043
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	250.00	1,500,000	100	60.000
บริษัท ขาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	6.00	29,996	100	49.993
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	80.00	399,996	100	50.000
บริษัท ศรีพันธุ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	30.0	300,000	100	80.043
บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,897.95	3,034,534	100	15.989
บริษัท ฮิตะ กริล จำกัด	13.00	47,060	100	36.20
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก	1,000.00	33,300,000	10	33.300
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันธุ์	2,001.83	60,054,900	10	30.000

บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมี 7 บริษัทดังนี้

1. บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนา “โครงการศรีพันธุ์” ซึ่งเป็นโครงการบ้านพักตากอากาศเฟสที่ 1 และ 2 มูลค่า 1,600 ล้านบาท บนเนื้อที่ประมาณ 60 ไร่ และเฟสที่ 3 และ 4 มูลค่ากว่า 1,500 และ 1,400 ล้านบาทตามลำดับ บนเนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ ตั้งอยู่ที่แหลมพันธุ์ จังหวัดภูเก็ต ล้อมรอบด้วยวิวดูทะเลและเกาะน้อยใหญ่โดยรอบ กลุ่มลูกค้าของโครงการศรีพันธุ์ คือ ชาวต่างชาติและชาวไทยที่นิยมการใช้ชีวิตในจังหวัดภูเก็ตซึ่งเป็นสถานตากอากาศที่มีชื่อเสียงติดอันดับโลก การก่อสร้างปัจจุบัน ดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้วในสามเฟส คงเหลือส่วนบ้านพักอาศัยจำนวน 7 หลังซึ่งสร้างเสร็จแล้วจำนวน 2 หลัง ขายแล้ว 1 หลัง คงเหลือยังไม่ได้ก่อสร้างอีก 5 หลัง ในปี 2556 บริษัทฯ ได้ขายส่วนของโรงแรมศรีพันธุ์ ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินประมาณ 21 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องพัก Pool Villa , Family Suite และ Luxury Villa จำนวน 38 หน่วย และห้องพักแบบ Service Apartment จำนวน 7 หน่วย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันธุ์ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันธุ์ (SPWPF) โดยบริษัทถือหุ้นหน่วยลงทุนในกองทุนรวมประมาณ ร้อยละ 30 และเช่าโรงแรมศรีพันธุ์กลับมาบริหารเป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมีค่าเช่าคงที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้ และในปี 2557 บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างโรงแรมเฟสใหม่ โดยจะพัฒนาเป็นห้องพักแบบ Pool Suite เพิ่มเติมอีกประมาณ 30 ห้อง เพื่อรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาภูเก็ตที่มีแนวโน้มสูงขึ้นทุกปีโดยคาดว่าจะก่อสร้างเสร็จและดำเนินการได้ในปี 2558

2. บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนา โครงการ The Issara Ladprao เป็นคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ บนเนื้อที่เกือบ 5 ไร่ บนถนนลาดพร้าว ระหว่าง ซอยลาดพร้าว 12 และ ลาดพร้าว 14 คอนโดมิเนียม สูง 47 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 561 ยูนิต ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินลาดพร้าว เพียง 300 เมตร มูลค่าโครงการประมาณ 2,500 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ในระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าและคาดว่าจะสามารถปิดโครงการได้ในปี 2557 และเมื่อต้นปี 2556 ได้มีการเปิดตัวโครงการ อีซี่ คอนโด สุขสวัสดิ์ แบรินด้น้องใหม่ของกลุ่มขาญอิสสระ บนถนนสุขสวัสดิ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อาคารมีความสูง 24 ชั้น บนเนื้อที่ 4 ไร่ พื้นที่ใช้สอยของห้องชุดมีตั้งแต่ 21 ตร.ม. ถึง 55 ตร.ม. ในระดับราคาล้านกว่าบาท แต่มาด้วยคุณภาพของพื้นที่ส่วนกลาง อาทิ ล็อบบี้ขนาดใหญ่ สระว่ายน้ำหรู พร้อมสวนลอยฟ้า และ Sky Garden ที่ทำให้ได้สัมผัสอากาศที่สดชื่นบนชั้นสูงสุดของอาคาร พร้อมระบบรักษาความปลอดภัยที่เหนือระดับ และระบบเคียวการ์ดที่ควบคุมการเข้าออกได้อย่างสมบูรณ์แบบ ได้รับการตอบรับอย่างดี ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่า 70% และได้ดำเนินการก่อสร้างโดย บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คาดว่าจะแล้วเสร็จปลายปี 2558

3. บริษัท ขาญอิสสระ วิภาพล จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันกำลังพัฒนาอยู่ 3 โครงการด้วยกัน โครงการอิสสระ วิลเลจ เป็นทาวน์โฮมแนวคิดใหม่ ให้คุณได้ใช้ชีวิตใกล้ชิดธรรมชาติโอบล้อมด้วยสวนสวย และสระว่ายน้ำ บรรยากาศสงบเงียบเป็นส่วนตัว ด้วยจำนวนเพียง 35 ยูนิต รูปแบบอาคารโดดเด่นด้วยการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่ครบครัน และมีความสุขกับสัปดาห์แสนรัก “อิสสระวิลเลจ” ตั้งอยู่บนถนนเพชรเกษม กม. 212 ไม่ไกลจากสี่แยก

company has been hired by International Resource Development Co., Ltd. to manage its financial and accounting affairs as well as its development projects.

For the management of condominium juristic person or housing juristic person, the company and its subsidiaries manage

condominium and housing estate which the Company and its subsidiary develop such as Baan Issara Rama 9, Issara@42 Sukumvit and the Issara Ladprao for instance.

The company has investments in the following subsidiaries associated companies and Property funds as follow :-

Company Names	Total paid registered Capital (million)	Total shares	Par value (Baht)	Shareholding Percentage %
Charn Issara Residence Co., Ltd.	140.00	1,120,600	100	80.043
C.I.N. Estate Co., Ltd.	250.00	1,500,000	100	60.000
Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.	6.00	29,996	100	49.993
Issara United Co., Ltd.	80.00	399,996	100	50.000
Sri panwa Management Co.,Ltd.	30.0	300,000	100	80.043
International Resources Development Co., Ltd.	1,897.95	3,034,534	100	15.989
Hida Grill Co., Ltd.	13.00	47,060	100	36.20
Bangkok Commercial Property Fund	1,000.00	33,300,000	10	33.300
Sri panwa Hotel Property Fund	2,001.83	60,054,900	10	30.000

There are a total of 7 subsidiary companies and related companies as follows:-

1. Charn Issara Residence Co., Ltd. develops property for sale. It is currently developing a 1,600 million baht on 60 rai and villa project known as "Sri panwa" Phase 3 and 4 a 1,500 and 1,400 million baht on approximately 15 rais of land at Cape Panwa in Phuket. The construction of 3 phases has been completed. There are remaining 7 units of residence villas under development of which 2 have been completed and one of those had been sold. Of those 7 units 5 have not been built yet. In 2012 the Company has sold the hotel part which consists of 21 rai 55 square wah of land and buildings including pool villa, family suite, 38 units of luxury villa, and 7 units of service apartment together with all related hotel facilities to Sri panwa Property Fund while the Company hold 30% of the units issued by the Fund and lease back Sri Panwa hotel for 15 years of operation under the agreed fix rental. The Company has developed a new hotel phase which will be an additional 30 rooms of pool suite room type to meet the increasing demand of tourists travelling to Phuket. Construction is expected to be completed and operational by the year 2015.

2. C.I.N. Estate Co., Ltd. is engage in property development for sale. The company is developing The Issara Ladprao which is a large scale condominium on 5 rais site between ladproao Soi 12 and Soi 14, The Baht 2,500 million project comprises of a 47-storey of 561 units which locate only 300 meters away from Ladprao MRTA. Currently the project is under transfer to customers and it is expected that sale of remaining units can be closed by 2014. Early in the year 2013 there was a launch of ISSI Condo Suksawat, the latest brand of Charn Issara Group on Suksawat road nearby the planned BTS station, purple line. The 24-storey building on 4 rai site offer units ranging from 21 square meters to 55 square meters under the price range of around Baht 1 million. The project is packed with common facilities such as a large lobby, a luxury swimming pool, and sky garden with fresh breeze on the rooftop of the building. A superior security system features key card with an absolute control of entry and exit to and from the building. The project was launched in early 2013 with good feedback. Currently sales exceed 70% and the construction which is undertaken by Italian Thai Development PLC is expected to be completed by the end of 2015.

3. Charn Issara Vipaphol Co., Ltd. is engage in property development for sale. There are three current developments namely, the townhome, Issara Village. A new concept townhome allowing you to live close to the nature, surrounded by a beautiful garden and swimming pool. The limited 35 units is privately tranquil with highlight on its functional design in natural surroundings. For pet

ชะอำ และใกล้ชายหาดเพียง 300 เมตร บนที่ดินขนาด 4 ไร่ แวดล้อมด้วยโรงแรม 5 ดาว เช่น โรงแรมริวินดา สปริงฟิลด์แอตชี โรงแรมรีเจนท์ และห่างจากสนามกอล์ฟปาล์มฮิลล์ เพียง 5 นาที ด้วยมูลค่าโครงการ 160 ล้านบาท พร้อมให้ชาวไทยและชาวต่างชาติมาเป็นเจ้าของแล้ว ปัจจุบันคงเหลือเพียง 7 ยูนิตสุดท้าย โครงการที่ 2 ได้แก่โครงการ ดี อิสสระ เชียงใหม่ เป็นคอนโดมิเนียมหรูประกอบด้วยอาคาร 7 ชั้น 4 อาคาร จำนวนห้องทั้งหมด 570 ยูนิต โดยแต่ละยูนิตได้รับการออกแบบอย่างชาญฉลาดเพื่อการใช้สอยพื้นที่ให้ได้ประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ เพื่อขยายขีดความสุขของทุกคนในครอบครัว โดยสามารถเลือกความสุขในแบบ 1-2 ห้องนอน ขนาด 35 - 70 ตร.ม. ราคาเริ่มต้น 1.89 ล้านบาท พร้อมสรรพด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกหลากหลาย ห้องโถงขนาดใหญ่ ห้องสมุดจากพืช สระน้ำวัยพรีฟอร์ม ห้องออกกำลังกาย ลู่วิ่ง ที่จอดรถยนต์ และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และโครงการล่าสุดได้แก่โครงการอิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยสูง 7 ชั้น อันหรรษา เพียบพร้อมด้วยคุณสมบัติระดับพรีเมียม บนทำเลทองของถนนสาทร อันแสนสะดวกสบายที่เหนือความคาดหมายของคุณ ผลงานชิ้นเอกอีกหนึ่งโครงการของชาญ อิสสระกรุ๊ป เจ้าของรางวัลผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองตากอากาศ ชั้นแนวหน้าของประเทศด้วยจำนวนเพียง 33 ยูนิต ซึ่งประกอบด้วยแบบ 2-3 ห้องนอน และแบบดูเพล็กซ์ 3 ห้องนอน อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร ยังเหมาะเป็นบ้านสำหรับครอบครัวอย่างแท้จริงด้วยพื้นที่อันกว้างขวางของห้องครัว ทั้งแบบตะวันตก และครัวไทยในบางยูนิต ระยะห่างจากฟ้า และพื้นที่สูงกว่ามาตรฐานรวมทั้งพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่า 100 ตารางเมตรของแต่ละยูนิต สร้างความรู้สึกที่เป็นบ้านให้แก่ผู้อยู่อาศัย เพื่อความเป็นส่วนตัว เต็มเต็มไลฟ์สไตล์อันหรรษา บางยูนิตมีลิฟต์ส่วนตัว และตกแต่งอย่างงดงามด้วยเอกลักษณ์ที่ไม่ซ้ำแบบกัน

4. บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด โดยเกิดจากการผสมมือกันระหว่าง บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท สหพัฒนพิบูลย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท โอซีซี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวางมายาวนาน ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันกำลังพัฒนา 3 โครงการตั้งอยู่ที่ กม.209 อำเภอลำทะเมนชัย ได้แก่ โครงการบ้านทิพย์ทะเล เฟส 1 (Aqua Marine) เป็นปีพพร้อมคอนโดมิเนียมสไตล์วิลล่ามูลค่ากว่า 2,000 ล้านบาท ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับปีบวถึงเอ บนพื้นที่ 13 ไร่ ดิริมทะเล หน้ากว้าง 57 เมตร ขัรบจากตัวเมืองหัวหินเพียง 10 นาที อาคารเรียงตัวแบบเล่นระดับวางเอียงรับกับหน้าหาดเพื่อเปิดรับทัศนียภาพของชายหาดได้อย่างเต็มที่ ประกอบด้วยอาคาร Low Rise 4 ชั้น 4 อาคาร และ 15 ชั้น 1 อาคาร ด้วยห้องพักแบบ 1-3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 44-193 ตารางเมตร รวมจำนวนทั้งสิ้น 270 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 2.9-40 ล้านบาท เอกลักษณ์อันโดดเด่นของทุกยูนิต คือโอบล้อมไปด้วยความเขียวขจีแห่งภูมิทัศน์โดยรอบ และเปิดกว้างรับทัศนียภาพของท้องทะเล ด้วยพื้นที่ใช้สอยลงตัวครบครันตามแนวคิด Natural Contemporary ออกแบบโดยบริษัท ฮาปีต้า ที่มีชื่อเสียง โครงการบ้านทิพย์ทะเลนี้คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2557 ปัจจุบันมียอดจองแล้วกว่า 80% การันตีรางวัล

ด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล จาก International Property Awards ด้วย 2 คือ Best Condominium และ Best Leisure Development of Thailand สำหรับโครงการนี้ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้ว ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2557 โครงการที่สองได้แก่โครงการบ้านทิพย์ทะเล เฟส 2 (Blue Sapphire) บนพื้นที่ 15 ไร่ ริมหาดประกอบด้วยสามอาคาร เป็นอาคารสูง 4 ชั้น สองอาคาร และอาคารสูง 15 ชั้น 1 ด้วยห้องพักแบบ 1-3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 36-159 ตารางเมตร รวมจำนวนทั้งสิ้น 421 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 2.9-21 ล้านบาท ซึ่งได้รับการออกแบบอย่างสวยงามในสไตล์ Aqua Contemporary โดย Habita Architect บริษัทสถาปนิกอันเลื่องชื่อ ด้วยแรงบันดาลใจจากสายน้ำ บ้านทิพย์ทะเลจึงแวดล้อมด้วยภูมิทัศน์อันร่มรื่นของสวนและพรรณไม้ที่เขียวขจี สลับกับสระบัวอันงดงามและสระว่ายน้ำรูปทรงอิสระ พร้อมเปิดมุมมองให้ผู้อยู่อาศัยได้สัมผัสกับทัศนียภาพของเกลียวคลื่น สร้างความรู้สึกเป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติแวดล้อมอันสงบงาม คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2558 และโครงการที่สามได้แก่โครงการ BLU เป็นคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยต่อจากสองโครงการคุณภาพ บ้านทิพย์ทะเล Aqua Marin และ Blue Sapphire คอนโดมิเนียมที่ดีที่สุดของประเทศไทยซึ่งได้รับรางวัลสองปีซ้อนจาก The International Property Awards ของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ริมหาดชะอำที่สวยงามและเป็นส่วนตัว โดดเด่นด้วยการออกแบบภูมิทัศน์ภายใต้แนวคิดของชีวิตชายหาดท่ามกลางกลุ่มเกาะปะการัง (Atoll) เกาะเช่น มัลดีฟส์ เพื่อสร้างบรรยากาศของทะเลเขตร้อนที่เต็มไปด้วยเสน่ห์น่าหลงใหล เพียงก้าวแรกที่เข้ามาใน BLU คุณจะสัมผัสกับความเรียบหรูมีสไตล์ของสถาปัตยกรรมทางเข้าด้านหน้าด้วยพรรณไม้น้อยใหญ่ ทอดตัวจากทางเข้าสู่ล็อบบี้ที่มองเห็นสระน้ำในมุมว่ายน้ำที่สวยงาม โอบล้อมด้วยอาคารที่พักที่เน้นความร่มรื่นเพื่อพักผ่อนอย่างแท้จริง บนพื้นที่ 7 ไร่ ริมหาดด้วยอาคารสูง 21 ชั้น ห้องพักแบบ 1-2 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 30-60 ตารางเมตร ราคาที่เป็นเจ้าของได้ง่าย เริ่มต้นเพียง 1.89 ล้านบาท คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2560 โครงการนี้คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2559

5. บริษัท ศรีพินนา แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจบริหารโรงแรม โดยในปี 2556 ได้จัดตั้งบริษัทขึ้นเพื่อเช่าโรงแรมศรีพินนาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา กลับมาบริหารเป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมีค่าเช่าตามที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้

6. บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันมีที่ดินรอการพัฒนา 926 ไร่ อยู่ใกล้กับสนามบินสุวรรณภูมิ ที่ดินบางส่วนได้ขายไปให้กลุ่มบริษัท คิง พาวเวอร์ ประมาณ 400 ไร่ ซึ่งปัจจุบันได้พัฒนาเป็นสนามโปโลที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย นอกจากนั้นยังพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยและสนามกอล์ฟ เป็นต้น

7) บริษัท อีเค กริล จำกัด ประกอบธุรกิจร้านอาหาร โดยจัดตั้งขึ้น เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2557 ได้ร่วมกับบริษัท ฮอนโมโน เรสเทอรองต์ จำกัด ปัจจุบันประกอบธุรกิจอยู่ในอาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่

lovers, pet is allowed at Issara Village. The 4 rai site on Petchkasem road Km mark 212 is surrounded by many 5-star hotels such as Viranda Resort & Spa, Springfield at Sea, Regent and is only 5 minute drive from Palm Hills Golf Course. This Baht 160 project is now ready for moving in with the remaining 7 units. The second project is The Issara Chiang Mai which is a luxury, 570 units condominium in 4 of seven-storey buildings. Each unit was well designed for highest functional space allowing plenty of rooms for enjoyable experience of every family member. A selection can be made from 35-70 square meters of 1-2 bedrooms. At the starting price of Baht 1.89 million, the unit comes with a variety of facilities, be a large hall, library, jacuzzi, a freeform swimming pool, an exercise room, a jocking track, a car parking lots, and 24 hours security. The latest project is the Issara Collection Sathorn project, a luxury 7-storey residential condominium packed with premium qualifications on the golden location of Sathorn road. This is another outstanding development of Issara Group who won awards in property developments both in Bangkok and resort destinations of this country. The limited 33 units consist of 2-3 bedrooms and 3 bedrooms duplex. The Issara Collection Sathorn is ideal for family living with spacious space of European kitchen and Thai kitchen in some units, high ceiling clearance exceeding generally accepted standard and usable space exceeding 100 square meters in each unit contribute to the homey atmosphere for resident. Luxury lifestyle is fulfilled in some units with private elevator and individual interior decorations.

4. Issara United Company Limited is a joint venture between Charn Issara Development PCL., Saha Pattanapibul PLC. And ICC International PLC all of whom are well recognized. The joint venture is for the purpose of property development for sale. Currently the Issara United is developing 3 projects located on a site at Km. mark 209 Amphur Cha Am Baan Thew Talay Phase 1 (Aqua Marine) is a baht 2,000 million villa style residential condominium project fully equipped with facilities targeting B+ to A market segment. The 13 rai site of 57 meters beachfront is only 10 minutes drive from Hua Hin. Low rise buildings, 4 of four-storey buildings and 1 fifteen-storey building are erected diagonally to the beach for maximum sea view. There are 270 units of 1-3 bedrooms with floor space of 44-193 Sq.M. available at the price range of Baht 2.9-40 million. Every unit carries a unique character of being surrounded by lush green landscape while opening up for the sea view. The architecture is conceived on Natural Contemporary concept by the renowned Habita Architect. The project which is booked by more than 80% won 2 International Property Awards from International Property

Awards being Best Condominium and Best Leisure Development of Thailand. This project has been handed over to customer since the 4th quarter of 2014. The second project is Baan Thew Talay Phase 2 (Blue Sapphire), the site of 15 rai by the beach house 2 four-storey buildings and fifteen-storey building with unit type ranging from 36-159 square meters of 13 bedrooms total 421 units combined. The design in Aqua Contemporary style by the renowned Habita Architect is inspired by water resulting in unique water feature such as lotus pond and free form swimming pool which are well integrated into the lush greenery of the landscape opening up sea view in the natural surrounding making up a natural ambience. The project is expected to be completed by 2015. 2558 The third project is BLU, the subsequent residential condominium project following the two quality projects namely Baan Thiew Talay Aquamarine and Blue Sapphire, the best condominium in Thailand which won awards for two consecutive years from the International Property Awards. Developed by the Issara United, the outstanding landscape by Cha Am beach was conceived from the lifestyle concept of living on atoll similar to Maldives. Featuring a charming tropical seaside living, the first step on BLU will make you feel the stylist luxury yet humble entrance architecture amongst trees and shrubs connecting entrance and lobby with a view angle open up to the enormous swimming pool surrounding the building. The 21-storey building on 7 rai of beach front site house 30-60 square meters 1-2 bedrooms with a starting price of only Baht 1.89 million is expected to be completed by 2017.

5. Sri panwa Management Co., Ltd. is engage in hotel management which established in 2014 for rent back Sri panwa hotel from Sri panwa hotel property fund to manage in the next 15 years by fix rental as per contract.

6. International Resource Development Co., Ltd. is develops property for sale. Its land bank of 1,026 rais is located near the Suwannaphum Airport. Part of the land bank of some 400 rais has been sold to King Power Group who develop the land into the largest Polo Course in Thailand. In addition there will be golf course and residential development as well.

7. Hida Grill Co., Ltd. is a joint venture between Charn Issara Development PCL and Honmono Restaurant Co., Ltd. It's carry on the business for restaurant which established on June 5, 2014. This restaurant is in Charn Issara Tower II building on New Petchburi road.

โครงสร้างกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2557

Company Groups Structure as of December 31, 2014

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
Charn Issara Development Public Company Limited

บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด Charn Issara Residence Co., Ltd.

80.04%

เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์ : 0-2308-2020 โทรสาร : 0-2308-2990
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 1,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10320
Tel : 0-2308-2020 Fax : 0-2308-2990
Business : Property Development for sales
Number and Type of share sold :
Common Share: 1,400,000; Par Value 100 Baht

บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด C.I.N. Estate Co., Ltd.

60%

เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์ : 0-2308-2020 โทรสาร : 0-2308-2990
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ชำระเต็มมูลค่า
2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10320
Tel : 0-2308-2020 Fax : 0-2308-2990
Business : Property Development for sales
Number and Type of share sold : Common Share : 2,500,000;
Par Value 100 Baht

บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด Sri panwa Management Co.,Ltd.

100%

เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์ : 0-2308-2020 โทรสาร : 0-2308-2990
ประเภทธุรกิจ : บริหารโรงแรม
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10320
Tel : 0-2308-2020 Fax : 0-2308-2990
Business : Hotel Management
Number and Type of share sold : Common Share: 300,000;
Par Value 100 Baht

บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ธ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด International Resource Development Co., Ltd.

15.989 %

เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์ : 0-2308-2020 โทรสาร : 0-2308-2990
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 18,979,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
2922/200 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10320
Tel : 0-308-2020 Fax : 0-2308-2990
Business : Property Development for sales
Number and Type of shares sold :
Common Share 18,979,500; Par Value 100 Baht

บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด Charn Issara Viphaphol Co., Ltd.

49.995%

เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์ : 0-2308-2020, โทรสาร : 0-2308-2990
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 60,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10320
Tel : 0-2308-2020 Fax : 0-2308-2990
Business : Property Development for sales
Number and Type of share sold :
Common Share: 60,000; Par Value 100 Baht

บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด Issara United Co., Ltd.

50%

เลขที่ 2922/94 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์ : 0-2308-2020, โทรสาร : 0-2308-2990
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
2922/94 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10320
Tel : 0-2308-2020 Fax : 0-2308-2990
Business : Property Development for sales
Number and Type of share sold :
Common Share: 800,000; Par Value 100 Baht

บริษัท ฮิดะ กริลล์ จำกัด Hida Grill Co.,Ltd.

36.20%

เลขที่ 303 ซ.พัฒนาการ 61 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ
แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ 10250
โทรศัพท์ : 0-2718-1922 โทรสาร : -
ประเภทธุรกิจ : ร้านอาหาร
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :
หุ้นสามัญ 130,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
303 Sir Pattanakarn 61, Prawet, Bangkok 10250
Tel : 0-2718-1922 Fax : -
Business : Restaurant Number and type of shares sold:
Common Share : 130,000 ; Par Value 100 Baht

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก Bangkok Commercial Property Fund

33.33%

เลขที่ 989 อาคารสยามทาวเวอร์ ถนนพระราม 1
แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ : 0-2659-8888 โทรสาร : 0-2659-8860-1
ประเภทธุรกิจ : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :
หน่วยลงทุน 100,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท
989 Siam Tower, Rama 1 Road, Pathumwan, Bangkok 10320
Tel : 0-2659-8888 Fax : 0-2659-8860-1
Business : Property Fund Number and type of shares sold: Units
of investment 100,000,000 Par Value 10 Baht

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา / Sri panwa Hotel Property Fund

30.00%

ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลัส อาคาร 3 ชั้น 21, 22 เลขที่ 19 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ โทรศัพท์ : 0-2949-1500 โทรสาร : 0-2949-1505
ประเภทธุรกิจ : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หน่วยลงทุน 200,183,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท
SCB Park Plaza Building 3, 21st, 22nd Floor 19 Ratchadapisek Rd., Chatuchak Bangkok Tel : 0-2949-1500 Fax : 0-2949-1505
Business : Property Fund Number and type of shares sold: Units of investment 200,183,000 Par Value 10 Baht

20%

โครงสร้างรายได้

Revenue Structure

โครงสร้างรายได้ของบริษัทสามารถจำแนกได้ดังนี้

The Company's revenue can be classified as follow:

(หน่วย: ล้านบาท) / (Unit : Million Baht)

ประเภทรายได้ Type of Revenues	2557/2014		2556/2013		2555/2012		2554/2011	
	รายได้ Revenue	%	รายได้ Revenue	%	รายได้ Revenue	%	รายได้ Revenue	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ Revenue from sales	1091.6	66.4	545.9	29.0	1,665.7	78.1	712.3	64.6
รายได้ค่าเช่าและบริการ Rental and service income	81.3	5.0	93.3	4.8	91.5	4.3	85.3	7.7
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม Revenue from hotel	414.4	25.2	411.7	21.8	303.7	14.2	240.5	21.8
กำไรจากการขายโรงแรมศรีพันวา Gain on Sale of Sri panwa Hotel	-	-	767.1	40.7	-	-	-	-
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนอสังหาริมทรัพย์ Unrealized gains from Investments properties	-	-	-	-	19.1	0.9	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน Management fee income	5.3	0.3	4.9	0.3	7.6	0.4	9.4	0.9
รายได้อื่นๆ Other incomes	51.4	3.1	62.5	3.3	44.7	2.1	55.9	5.0
รวมรายได้ทั้งสิ้น Total Revenues	1,644.0	100	1,885.4	100.0	2,132.3	100.0	1,103.4	100.0

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัท ยังคงเน้นการรักษาระดับคุณภาพของบ้านจัดสรร บ้านพักตากอากาศ คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย โรงแรมระดับ 6 ดาว อาคารสำนักงาน และคุณภาพของการบริการ ซึ่งบริษัทถือว่าเป็นปัจจัยในความสำเร็จของบริษัทที่ผ่านมา ทั้งนี้ บริษัทมีเป้าหมายที่จะพัฒนาธุรกิจโครงการบ้านพักอาศัย คอนโดมิเนียมเพื่อการอาศัย บ้านพักตากอากาศ และกิจการโรงแรมต่อไป เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นความต้องการของอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะที่พักอาศัยมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการทำโครงการที่พักอาศัยจะสามารถทำได้ทั้งแนวราบและแนวสูง ระดับราคาขายเป็นราคาที่สามารถทำได้ แต่สำหรับอาคารสำนักงาน อัตราค่าเช่ายังไม่สอดคล้องกับต้นทุนในการทำอาคารใหม่ๆ ในปัจจุบัน บริษัทจึงมีได้ขยายธุรกิจอาคารสำนักงานให้เข้า แต่มาขยายธุรกิจด้านที่พักอาศัยแทน บริษัทจึงมีเป้าหมายในการพัฒนาพื้นที่ในเมืองตากอากาศที่สำคัญ เช่น หัวหิน ชะอำ เชียงใหม่หรือภูเก็ต และพื้นที่ในเมือง โดยเฉพาะพื้นที่ที่มีการคมนาคมสะดวก ใจกลางเมือง และมีขนาดไม่ใหญ่มาก โดยเน้นกลุ่มลูกค้าวัยทำงานที่มีรายได้ปานกลางถึงสูงและมีการดำเนินชีวิต (Lifestyle) เฉพาะตัว

Business objective

The Company emphasize in maintaining quality of housing, resort, residential condominium, 6 stars hotel, office building and quality of services which is consider a success factor in past years. The company wishes to pursue the development of residential housing project, residential condominium, resort home and hotel business as it sees the continued growing trend in residential type of development. While the residential development can be in low rise and high rise at the price level which allow profit the office rental is however not feasible for the investment in new building. The Company is therefore not expanding its office rental business but concentrate in expanding the residential business with a target to develop not too large projects in tourist destinations such as Hua Hin, Cha Am, Chiang Mai or Phuket and urban area where transportation is convenient. Target audience for those development are working age with moderate to high income who has individual lifestyle.

ปัจจัยความเสี่ยง

Risk Factors

1. ความเสี่ยงเรื่องความสำเร็จของโครงการที่ดำเนินการอยู่จะมีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2557 บริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ 10 โครงการ คือ โครงการ โครงการคอนโดมิเนียม “The Issara Ladprao” และโครงการ คอนโดมิเนียม “ISSI Condo Suksawat” โครงการคอนโดมิเนียม “Issara Collection Sathorn” ซึ่งตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร โครงการ คอนโดมิเนียม ดี อิสสระ เชียงใหม่ ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ โครงการบ้านสีดวัน ตั้งอยู่ที่ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา โครงการบ้านพักตากอากาศ “ศรีพันวา” เฟส 4 ณ แหลมพันวา จังหวัดภูเก็ต โครงการทาวนิโฮม อิสสระวิลเลจ ณ ชายหาดอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี โครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศ บ้านทิวทะเล 1 (Aqua Marine) บ้านทิวทะเล 2 (Blue Sapphire) และโครงการ BLU ซึ่งเป็น คอนโดมิเนียมตากอากาศ ดิริมชายหาดชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เช่นกัน โดยมีมูลค่าโครงการประมาณ 2,700 ล้านบาท 1,900 ล้านบาท 700 ล้านบาท 1,700 ล้านบาท 800 ล้านบาท 1,400 ล้านบาท 160 ล้านบาท 2,000 ล้านบาท 1,800 ล้านบาท และ 1,500 ล้านบาท ตามลำดับ ความสำเร็จของโครงการเหล่านี้จะมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต อย่างไรก็ตาม โครงการที่ก่อสร้างเสร็จและทยอยส่งมอบให้ลูกค้าแล้วได้แก่โครงการ “The Issara Ladprao” โครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศ บ้านทิวทะเล 1 (Aqua Marine) และโครงการทาวนิโฮม อิสสระวิลเลจ ส่วนโครงการ ศรีพันวา ในเฟสที่สี่เป็นบ้านพักอาศัยจำนวน 7 หลังมูลค่า 1,400 ล้านบาท ได้ก่อสร้างเสร็จแล้ว 2 หลัง และขายไปแล้วจำนวน 1 หลัง ด้านโครงการ บ้านสีดวัน อยู่ในระหว่างการก่อสร้างโดยมีบางส่วนส่งมอบให้กับลูกค้าแล้ว ส่วนโครงการที่เหลือคาดว่าจะก่อสร้างเสร็จและส่งมอบให้กับลูกค้าได้ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2558 เป็นต้นไป

2. ความเสี่ยงจากการได้บริหารพื้นที่ให้เช่าในอาคารสำนักงาน และเช่าโรงแรมมาเพื่อบริหาร

เนื่องจากบริษัทเป็นผู้บริหารทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ให้เช่าในอาคารพาณิชย์อิสสระทาวเวอร์ 6,742.64 ตารางเมตร และ อาคารพาณิชย์อิสสระทาวเวอร์ 2 23,945.04 ตารางเมตร ซึ่งบริษัทต้องบริหารให้ได้ตามเป้าหมายของกองทุนฯ อย่างไรก็ดีตลอดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มบริหารตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นมา บริษัทได้บริหารพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และได้ผลประโยชน์ตามเป้าหมายตลอดมา และเมื่อเดือนสิงหาคม 2556 บริษัทเช่าโรงแรมศรีพันวาเพื่อบริหาร จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ซึ่งบริษัทจำหน่ายให้แก่กองทุนดังกล่าว ประกอบด้วยที่ดินจำนวน 21 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา

พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องพัก Pool Villa , Family Suite และ Luxury Villa จำนวน 38 ยูนิต และห้องพักแบบ Service Apartment จำนวน 7 ยูนิต และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการ โรงแรมศรีพันวา โดยมีระยะเวลาเช่า 15 ปี ซึ่งบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทคาดว่าจะสามารถบริหารโรงแรมตามเป้าหมาย

3. ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างโครงการ

การก่อสร้างโครงการมีความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ทั้งจากด้านต้นทุน ทุกค่าก่อสร้าง การขาดแคลนแรงงาน คุณภาพฝีมือแรงงาน และระยะเวลาการก่อสร้าง

สำหรับต้นทุนค่าก่อสร้างเป็นต้นทุนที่สำคัญของการทำโครงการ อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันมีปัญหาด้านราคาสต็อกที่สูงขึ้น มีการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือซึ่งส่งผลกระทบต่อถึงคุณภาพงานที่จะส่งมอบให้แก่ลูกค้า

การประมาณการก่อสร้าง บริษัทจะทำการคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมาที่เป็นผู้รับเหมารายใหญ่ที่มีผลงานในการก่อสร้างเป็นที่น่าเชื่อถือมาเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ อาทิ บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และใช้วิธีการจัดจ้างแบบเหมาจ่าย ซึ่งช่วยให้บริษัทลดความเสี่ยงด้านการผันผวนของราคาสต็อก และค่าแรง ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ดีมาโดยตลอด

การคัดเลือกวัสดุที่จะใช้ในโครงการเป็นสิ่งที่สำคัญ บริษัทจะทำการติดต่อกับตัวแทนจำหน่ายหลายบริษัท เพื่อให้แข่งขันกันเสนอราคาสต็อก ทำให้โครงการได้ราคาสต็อกที่ดี เมื่อประมาณการก่อสร้างบริษัทจะสามารถควบคุมราคาสต็อกจากการสืบราคาล่วงหน้า ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้ตามงบประมาณที่กำหนดไว้

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการพัฒนาการออกแบบโครงการบ้านสีดวัน ปากช่อง-เขาใหญ่ โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบ Modular ร่วมกับ บริษัท SCG Heim เพื่อลดความเสี่ยงด้านการขาดแคลนแรงงาน ความเสี่ยงด้านคุณภาพของงานก่อสร้าง และเพิ่มความสามารถในการควบคุมระยะเวลาการก่อสร้าง

4. ความเสี่ยงด้านการซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการ

บริษัท จะไม่ทำการสะสมที่ดินเปล่าไว้ หากยังไม่มีในการทำโครงการ เนื่องจากเล็งเห็นว่า การซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการทุกครั้ง บริษัทสามารถจัดซื้อที่ดินในราคาที่เหมาะสมและเงื่อนไขที่ดีจากผู้ขาย เพราะได้รับความเชื่อถือและสามารถใช้ connection ของผู้บริหารของบริษัทในการได้มาซึ่งที่ดินที่เหมาะสมทั้งราคาและเงื่อนไข อีกทั้งในส่วนที่ดินที่ได้มาจากการร่วมลงทุนก็สามารถได้ราคาที่ต่ำกว่าตลาดและเงื่อนไขที่พิเศษ ทำให้สามารถทำโครงการด้วยต้นทุนที่แข่งขันกับบริษัทอื่นๆ ได้

1. Risks associated with the success of new projects crucial to our financial status and performance.

In the year 2014 the Company is developing a total of 10 projects namely; a residential condominium project, the Issara Ladprao and ISSI Condo Suksawat in Bangkok, Issara Collection Sathorn in Bangkok, The Issara Chiang Mai is in Ampur Muang, Chiang Mai province, Baan Sita Wan project at Pak Chong, Nakornratchasima province, a vacation home project, Sri panwa phase 4 on Cape Panwa, Phuket, a townhome project, Issara Village on Cha Am beach, Petchburi, Baan Thew Talay 1 (Aqua Marine) and Baan Thew Talay 2 (Blue Sapphire) and BLU project which are also residential Condominium on Cha Am beach. Those projects each has a project value of approximately Baht 2,700 million, Baht 1,900 million, Baht 700 million, Baht 1,700, Baht 800 million, Baht 1,400 million, Baht 160 million, Baht 2,000 million, Baht 1,800 million and Baht 1,500 million respectively. Success of those projects will have a material effect on the Company's future financial position. However, the Issara Ladprao condominium project. However, there are completed projects which have been handed over to customers namely The Issara Ladprao, Baan Thew talay Aquamarine and Issara Village townhome while on the Baht 1400 million 7 villas under development at Sripanwa phase 4, 2 villas have been completed one of which has been sold. Baan Sitawan is under construction with partial completion some of which have been handed over to customers and the remaining is expected to be completed by the 4th quarter of 2015.

2. Risks associated with managing rental space and lease the hotel for operation.

In the capacity of Manager of the Bangkok Commercial Property Fund whose assets consisting of a total rental space of 6,742.64 Sq.m in Charn Issara Tower and 23,945.04 Sq.m. in Charn Issara Tower 2, the Company need to attain the Fund's target. However, from its historic performance since 2003 the Company has managed those spaces effectively and achieved the benefits meeting with the target. In August, the Company has leased Sri panwa hotel from Sri panwa Property Fund whom the Company has sold such assets to. The assets leased back consist of 21 rai 2 ngan and 55 square wah of land including buildings; Pool Villa, Family Suite, 38 units of Luxury Villas and 7 units of Services Apartment together with related hotel facilities. The lease term is 15 years while the

Company have to pay agreed rental in which case the Company expect to be able to meet target.

3. Risks associated with project construction

There is risk associate with project construction which can be deriving from every cost of construction, shortage of labor, standard of workmanship and construction time.

Construction cost is an important cost element in property development. There are problems of escalating construction cost and shortage of skilled labor which affect quality of works to be handed over to customer.

In construction bidding the Company shall select large contractor who has reliable profile such as Italian Thai Development PLC and enter into a lump sum fix price contract which help the Company reducing the risk of variable construction materials and labor cost resulting in a good grip on cost control as experienced in the past.

The selection of material for a project is important. The Company shall get in touch with various suppliers for bidding of materials allowing the project to benefit from reasonable material cost. In the course of bidding for construction works the Company shall control material costs by inquiring those costs in advance enable the cost control in line with the set budget.

In addition the Company has develop the design of Baan Sitawan, Pakchong-Khaoyai by adopting a construction technology known as Modular in conjunction with SCG Heim to reduce risk of labor shortage, quality of construction works and to increase the control over construction period.

4. Risk associate with acquisition of land for development.

The Company has not maintain a land bank without project as it is believed that land acquisition can always be made under reasonable price and term from seller as it is well recognized for its trust worthy and also benefit from connections of management. In addition those lands acquired through joint venture enable a good term which is based on market price and special term resulting in a competitive edge base on development costs.

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

Business Outlines

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกพร้อมทั้งจำนวนหุ้นที่ถือและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2557

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
1. นายสงกรานต์ อัสสะระ	211,201,680	29.33
2. บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	90,831,600	12.62
3. นายเจษฎา เลิศนันทปัญญา	55,314,800	7.68
4. นางสาวกรัชเพชร อัสสะระ	20,212,500	2.81
5. นายดิฐวัฒน์ อัสสะระ	15,825,822	2.20
6. นายฤทธิรงค์ บุญมีโชติ	12,000,000	1.67
7. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	11,718,000	1.63
8. นายสุทัศน์ ชันเจริญสุข	10,405,800	1.45
9. นายสาธิต สร้างเกียรติ	9,618,000	1.34
10. นายวัลลภ สร้างเกียรติ	8,316,000	1.16
11. อื่น ๆ	274,555,396	38.11
รวม	719,999,598	100.00

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2557

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
1. นายสงกรานต์ อัสสะระ	211,201,680	29.33
2. บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	90,831,600	12.62
3. นางสาวกรัชเพชร อัสสะระ	20,212,500	2.81
4. นายดิฐวัฒน์ อัสสะระ	15,825,822	2.20
5. นายวรสิทธิ์ อัสสะระ	4,127,604	0.57
รวม	342,199,206	47.53

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท และบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องใน

การบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท

Shareholders

List of the company's top 10 shareholders including number of shares and percentage as of May 9, 2014

Name of Shareholders	Number of Shares	% Total Shares
1. Mr.Songkran Issara	211,201,680	29.33
2. C.I. Property Co., Ltd.	90,831,600	12.62
3. Mr.Jessada Lertnantapanya	55,314,800	7.68
4. Ms.Karatphet Issara	20,212,500	2.81
5. Mr.Ditawat Issara	15,825,822	2.20
6. Mr.Ritthirong Boonmeechoti	12,000,000	1.67
7. Thai N.V.D.R. Co.,Ltd.	11,718,000	1.63
8. Mr.Suthus Khanjaroensuk	10,405,800	1.45
9. Mr.Sathit Sangkiet	9,618,000	1.34
10. Mr.Wallop Sangkiet	8,316,000	1.16
11. Others	274,555,396	38.11
Total	719,999,598	100.00

Major Shareholders Group as of May 9, 2014

Name of Shareholders	Number of Shares	% Total Shares
1. Mr.Songkran Issara	211,201,680	29.33
2. C.I. Property Co., Ltd.	90,831,600	12.62
3. Ms.Karatphet Issara	20,212,500	2.81
4. Mr.Ditawat Issara	15,825,822	2.20
5. Mr.Vorasit Issara	4,127,604	0.57
Total	342,199,206	47.53

Dividend Policy

The Company and its subsidiaries has dividend policies to pay no more than 40% of its net income on specific financial statement after corporate income tax each year as dividend. However, many factors shall be taken into consideration before decision on dividend is made such as operating results and financial status,

the company's liquidity, business expansion, and other factors related to management of the Company. With consent of the Board of Directors the dividend payment shall be voted upon in the shareholders meeting.

เงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นนับตั้งแต่ปี 2552-2557 มีดังนี้

สำหรับผล การดำเนินงาน	กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลต่อหุ้น	อัตราจ่ายปันผล ต่อกำไร	วันที่จ่ายเงินปันผล
ปี 2557	(20)	(0.03)	0.07	-	26 พฤษภาคม 2558
ระหว่างกาล ปี 2556 ดังนี้ 1. ปันผลเป็นหุ้น (5:1) 2. ปันผลเป็นเงินสด	302.74	0.42	0.20 0.03	47.62% 7.14%	24 ตุลาคม 2556
ปี 2555	120*	0.17	0.15	88.24%	23 พฤษภาคม 2556
ปี 2554	(20)	(0.16)	0.06	-	24 พฤษภาคม 2555
ปี 2553	(7)	(0.05)	0.04	-	20 พฤษภาคม 2554
ปี 2552	54	0.45	0.04	8.89%	19 พฤษภาคม 2553

* ปรับปรุงใหม่

หมายเหตุ : ปี 2551-2554 จำนวนจากจำนวนหุ้น 120 ล้านหุ้น ราคาพาร์หุ้นละ 5 บาท
ปี 2555-2556 จำนวนจากจำนวนหุ้น 720 ล้านหุ้น ราคาพาร์หุ้นละ 1 บาท

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะผู้บริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2557 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 9 ท่าน คือ

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นางศรีวรา อิศสระ	ประธานกรรมการ
2. นายสงกรานต์ อิศสระ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
3. นายประเวศวุฒิ ไรวา	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
4. นายนิติ โอสธานุเคราะห์	กรรมการอิสระ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
5. นางลินดา ประเสริฐสม	กรรมการ
6. นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์	กรรมการ
7. นายพิสุทธิ์ เดชะโกศยะ	กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ, กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
8. นายวิฑิต รัชชตาดะนันท์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
9. นายพินิจ พัวพันธ์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท คือ นายสงกรานต์ อิศสระ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- กำหนดทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และควบคุมติดตามการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับของหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้

- กับผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และให้มีการบริหารงานอย่างโปร่งใส รวมทั้งให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น
- กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารการจัดการให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย เว้นแต่เรื่องซึ่งกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินงาน ได้แก่ เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น การแก้ไขหรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ การควบหรือเลิกบริษัท การจ่ายค่าตอบแทนและบำเหน็จกรรมการ เป็นต้น

The following are dividends that the Company paid to its shareholders from 2009-2014 :

Performance of the year	Net Profit (Million Baht)	Net Profit / Share (Baht)	Dividend / share (Baht)	Dividend to Net Profit	Date of Dividend Payment
2014	(20)	(0.03)	0.07	-	26 May 2015
Interim dividends 2013 :					
1. Stock Dividends (5:1)	302.74	0.42	0.20	47.62%	24 October 2013
2. Cash Dividends			0.03	7.14%	
2012	120*	0.17	0.15	88.24%	23 May 2013
2011	(20)	(0.16)	0.06	-	24 May 2012
2010	(7)	(0.05)	0.04	-	20 May 2011
2009	54	0.45	0.04	8.89%	19 May 2010

*Restated

Note: Year 2008-2011 calculated from total number of shares of 120 million shares at Baht 5 par value

Year 2012-2013 calculated from total number of shares of 720 million shares at Baht 1 par value

Management Structure

The Company's management structure consists of 4 Committees including the Board of Directors, the Audit Committee, Board of Remuneration Committee and the Management Team as details as follows:

Board of Directors

2014, The Board of Directors was composed of 9 members as follows:-

Name	Position
1. Mrs.Srivara Issara	Chairperson
2. Mr.Songkran Issara	Chief Executive Officer / Managing Director
3. Mr.Pravesvudhi Raiva	Chairman of Remuneration Committee / Independent Director
4. Mr.Niti Osathanugrah	Remuneration Committee / Independent Director
5. Mrs.Linda Prasertsom	Director
6. Mrs.Teeraporn Srijaroenwong	Director
7. Mr.Phisud Dejakaisaya	Chairman of Audit Committee / Remuneration Committee and Independent Director
8. Mr.Witit Ratchatatanun	Audit Committee / Independent Director
9. Mr.Pinit Puapan	Audit Committee / Independent Director

The authorized director of the Company is Mr.Songkran Issara sign with Company's seal affixed

Responsibilities of the Board of Directors

1. Manage the company in compliance with the objectives, rules and regulations as well as shareholders' in an honest manner and with the aim to contribute to the benefit of the Company.
2. Determine the company's direction and control all business operations in accordance with the related government entity's rules and regulations. Assuring the disclosure of information to

shareholders and related entity as well as perform transparency management to achieve company optimal benefit.

3. Determine goals, policies, and financial projection as well as perform good corporate governance in order to achieve the company's policy except for assignments that required shareholders' consent before execution. Such assignments includes assignments that required shareholders' consent by the law or may change or void of any agreement relating to company's rental services or any allocation of tasks to other persons to manage the company, any change in the Article of Memorandum and the Article of Association, merger and acquisition, and change in the rewarding system.

- คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้คณะกรรมการบริษัทตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร
- คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการหรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใด ให้ดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้องเป็นไปตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระหรือกรรมการที่เป็นกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม และหากกรรมการอิสระหรือกรรมการที่เป็นกรรมการตรวจสอบคัดค้านการมอบอำนาจนั้น ต้องบันทึกความเห็นของกรรมการดังกล่าวในรายงานการประชุมให้ชัดเจน ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับมอบอำนาจไว้อย่างชัดเจน และ

- ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย
- พิจารณาอนุมัติในการนำสินทรัพย์ หรือทรัพย์สินของบริษัท หรือบริษัทในเครือไป เป็นประกัน หรือเข้าค้ำประกันใด ๆ ที่ก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่บริษัท
- พิจารณาอนุมัติการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนการเข้าร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่น ๆ
- พิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจภายในบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน คือ

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายพิสุทธิ เดชะโกศยะ	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
2. นายวิฑิต รัชชดาตะนันท์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
3. นายพินิจ พัวพันธ์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
- สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่มีเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบ

ของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท

- พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาให้ความเห็นต่อการดำเนินการต่างๆ ของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบอาจจ้างผู้เชี่ยวชาญให้ความเห็นในเรื่องที่ต้องใช้ความชำนาญเฉพาะด้าน โดยบริษัทรับผิดชอบค่าใช้จ่าย
- จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงาน ดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อพิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามความเหมาะสม เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2554 โดยแต่งตั้งจากกรรมการบริษัท 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน คือ

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายประเวศวุฒิ ไรวา	ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการอิสระ
2. นายพิสุทธิ เดชะโกศยะ	กรรมการพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการอิสระ
3. นายนิต โอสถานุเคราะห์	กรรมการพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการอิสระ

4. The Board of Directors may nominate a group of management to perform any task assigned by the Board of Directors as well as appoint a managing director.
5. The Board of Directors may establish a management team or delegate control to other person to manage the company under the Board of Directors' supervision. However, the control delegation could only be executed with shareholders' approval from the shareholders' meeting attended by the audit committee and any objection from the audit committee must be noted in the meeting report. The delegation must be accompanied by responsibilities and limitation of the control and must not be

delegated to the persons who would lead to confliction issues with the company and its subsidiary.

6. Consider the approval of company and its subsidiary's assets as assurance or guarantee.
7. Consider the approval of company investment as well as joint venture in expanding its business.
8. Consider for approval the issuance of power of attorney in the Company.

Audit Committee

The Audit Committee consisted of 3 members as follows:-

Name	Position
1. Mr.Phisud Dejakaisaya	Chairman of Audit Committee / Independent Director
2. Mr.Witit Ratchatanun	Audit Committee / Independent Director
3. Mr.Pinit Puapan	Audit Committee / Independent Director

The Company's Audit Committee has the following responsibilities and duties to report to the board of directors:

1. Monitor to ensure accuracy and adequate disclosure of the Company's financial Statements, by coordinating with the independent auditor and the management executives who are responsible for preparing the quarterly and yearly financial reports.
2. Monitor to ensure appropriateness and effectiveness of the Company's internal control and internal audit systems and consider the independent of internal audit department including giving consent in the appointment, transfer, dismissal the chief of internal audit department or other department responsible for such internal audit.
3. Monitor the operations of the Company's business practice in compliance with the Securities and Exchange Laws, the rules and regulations of the Stock Exchange of Thailand, or related business laws.
4. Consider for selection and propose an independent person to perform the duty of the Company's Auditor including attending non-management meeting with the Auditor at least once a year in consideration of the trustworthy and adequacy of the

resources and workload of such auditor's office including experience of the person assigned to audit the Company's account.

5. Determine proper and complete disclosure of the Company's information in cases of related transactions or lists with potential conflicts of interests in compliance with rules and laws of the Stock Exchange of Thailand to ensure that such item is reasonable and representing the Company's best interests.
6. Perform other duties as assigned by the Board of Directors and approved by the Audit Committee and for the advantage of consideration on any advice on the Company's operation, the Audit Committee may engage specialists of particular area of expertise on the Company's expenses.
7. Prepare reports on the activities of the Audit Committee to be included in the company's annual reports. The reports must be signed by the Chairman of the Audit Committee.

Remuneration Committee

On February 25, 2011 the Board of Directors has approved the appointment of a Remuneration Committee to consider appropriate remuneration for Directors and Management. The appointment was made up of 3 Company's Directors as follows:-

Name	Position
1. Mr.Pravesvudhi Raiva	Chairman of Remuneration Committee / Independent Director
2. Mr.Phisud Dejakaisaya	Remuneration Committee / Independent Director
3. Mr.Niti Osathanugrah	Remuneration Committee / Independent Director

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

- กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับกรรมการผู้จัดการตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการประเมินข้างต้นได้เสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นชอบ และประธานกรรมการจะเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้กรรมการผู้จัดการทราบ

- พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ กรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องเกี่ยวกับการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสงกรานต์ อัสระ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการผู้จัดการ, รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนปฏิบัติการ และ รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานโครงการร่วมทุน
2. นางธีรารักษ์ ศรีเจริญวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ และ รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาและบริหารโครงการ
3. นายดิฐวัฒน์ อัสระ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ และ รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการขายและการตลาด
4. นายวีรชัย วิจิตรธนากุล	รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- เป็นประธานของผู้บริหารทั้งปวง
- พิจารณาอนุมัติในแผนปฏิบัติการของแต่ละฝ่ายงาน
- ติดตามและดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงาน และนโยบายที่กำหนด
- พิจารณาอนุมัติคำขอจากฝ่ายงานต่าง ๆ ที่เกินจากอำนาจการสั่งการของฝ่ายงานนั้น ๆ
- พิจารณาแผนการลงทุนขยายงาน หรือทำธุรกิจใหม่ในขั้นต้นก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
- พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายงบประมาณรายจ่ายประจำปี และวงเงินรายจ่ายนอกงบประมาณ
- ร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในการจัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- พิจารณาความดีความชอบ แต่งตั้ง โยกย้าย ลงโทษ เลิกจ้าง หรือจัดจ้างเจ้าหน้าที่บริหาร
- มีอำนาจในการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนได้เมื่อไม่สามารถทำได้เป็นการชั่วคราวรวมถึงมีอำนาจในการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนได้ตามดุลยพินิจ
- *อำนาจอนุมัติต่าง ๆ ที่กล่าวมา ยกเว้นการมอบอำนาจดำเนินการอนุมัติเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน ตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.)

หมายเหตุ : อำนาจดังกล่าวไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

เลขานุการบริษัท

เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวณิ อัครวรางค์ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2551 โดยมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

- รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับกฎหมายต่างๆ ที่ต้องปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
- รับผิดชอบดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงช่วยคณะกรรมการดูแลให้มีการปฏิบัติตามมติดังกล่าว และจัดให้มีการปฐมนิเทศ ให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
- การจัดทำและการเก็บรักษาเอกสารข้อมูลของบริษัทฯ เช่น ทะเบียนกรรมการ, หนังสือเชิญประชุมและรายงานการประชุมต่างๆ, รายงานประจำปี, รายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงานตลาดหลักทรัพย์ฯ และดูแลการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย
- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- จัดให้มีการปฐมนิเทศให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่

Duty and responsibility of the Remuneration Committee

1. Establish guidelines and conduct performance appraisal on the Board of Directors, Sub Committee and Managing Director on an annual basis. The results of which shall be used for remuneration consideration with reference to the agreed criteria with the Managing Director which is subjective. This includes financial results and works related to the long term operational strategy. The report on performance appraisal shall be submitted to the Board of Directors for consideration and the Chairman of the Board of Directors shall inform the Managing Director of the Board's resolution.
2. Consider the remuneration for the Board of Directors, Sub Committee and Managing Directors which include monthly remuneration, meeting allowance, annual bonus for submission to the Board of Directors and/or the shareholders' meeting for approval.
3. Perform any other works as may be assigned by the Board of Directors in relation to the remuneration of Directors and senior executive.

Management Team

The management team consisted of 4 persons as follow:-

Name	Position
1. Mr.Songkran Issara	Chief Executive Officer and Managing Director / Acting Assistant Managing Director on Joint Venture Project / Acting Assistant Managing Director on Operational Support
2. Mrs.Teeraporn Srijaroenwong	Deputy Managing Director / Acting Assistant Managing Director on Project Management and Development
3. Mr.Ditawat Issara	Assistant Managing Director on Business Development / Acting Assistant Managing Director on Sales and Marketing
4. Mr.Weerachai Wijittanakul	Acting Assistant Managing Director on Accounting and Finance

Responsibilities of the Chief Executive Officer

1. To be a chairman of all managers.
2. To approve all operation plan of every department.
3. Follow up the operation to conform the plan and assigned policy.
4. To approve any request from every department which over power of them.
5. To approve investing plan or new business before submitting to the board for approval.
6. To approve annual expense budget and over limit from budget.
7. To participate with another manager to divide reward which to be approved from Board of Directors.
8. To consider merit, appointing, transferring, punishment, discharging or recruiting managers.
9. Have power to assign to anybody as a temporary representative when can not work together with the power to assign to another person to do as per consideration.
10. The power to authorize for the above mention except the approval of connected transaction as per definition of the office of the securities and exchange commission. (SEC).

Remark : The aforementioned power assign to the representative can not approve the connected transaction which may have conflict of interest with the company or its subsidiaries.

The Company's Secretary

To be in line with the corporate good governance the Board of Directors has resolved to appoint Mrs.Suwanee Akkravarawong as the Company's Secretary since August 13, 2008 with roles and responsibility in accordance with the Security and Stock Exchange Act as follows:-

1. Responsible for the monitoring and giving advises to the Board of directors and management on regulations to be followed on the principles of good corporate governance.
2. Responsible for the arrangement of Board of Directors' Meeting and Shareholders' Meeting including assisting the Board of Directors to monitor the compliance with those resolutions and arrange an orientation for the newly appointed directors.
3. The report and filing of the Company's information such as Director's registration, notice and minutes of meeting, annual report, reports on related transactions by Directors and Managements and the filing of the copy of report on related transactions in accordance with section 89/14 to the Chairman of the Board of Directors and Chairman of the Audit Committee within 7 days from the date the Company has been reported.
4. Coordinate with governing departments such as the Stock Exchange of Thailand and oversee an accurate disclosure and report to those governing departments and general public in compliance with laws.
5. Coordinate with departments in the Company to follow the Board's and Shareholders' meeting resolutions.
6. Organize an orientation for newly appointed Director.

7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท และตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

การสรรหากรรมการ

กรรมการบริหารของบริษัทมาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยไม่ผ่านขั้นตอนของคณะกรรมการสรรหา (Nominating Committee) เนื่องจากในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้กำหนดแนวทางในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ดังนี้

- กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม
- ในกรณีที่การประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้กรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่งก่อนถึงกำหนดตามวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (4) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นจำนวนกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การสรรหาผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาก่อนสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้

คำตอบแทนผู้บริหาร

คำตอบแทนเป็นตัวแทน

- (1) คำตอบแทนกรรมการ ปี 2557 ประกอบด้วยเบี้ยประชุม ซึ่งจ่ายเป็นรายเดือน และจ่ายตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ชื่อ -สกุล	ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน	รวม
1. นางศรีวรา อัสสระ	ประธานกรรมการ	960,000			960,000
2. นายสงกรานต์ อัสสระ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ	420,000			420,000
3. นางลลิตา ประเสริฐสม	กรรมการ	420,000			420,000
4. นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์	กรรมการ	420,000			420,000
5. นายประเวศวุฒิ ไรวา	กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน	420,000		20,000	440,000
6. นายนิติ โอสธานุเคราะห์	กรรมการอิสระและ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน	420,000		10,000	430,000
7. นายพิสุทธิ์ เดชะโกศยะ	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบและ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน	420,000	300,000	10,000	730,000
8. นายวิฑิต รัชชดาตะนันท์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	420,000	180,000		600,000
9. นายพินิจ พัวพันธ์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	420,000	120,000		540,000

7. Perform any other duty assigned from the Company and in accordance with the announcement of the Securities and Exchange Commission.

Nomination of Directors

The directors of the Company are nominated by the Board of Directors because the Company does not have the Nominating Committee at present. Nevertheless, the Company has laid down guidelines on the appointment of board of directors as follow:-

1. Board Directors shall carry out their duties according to the laws, the objectives and the Articles of Association of the Company, including the resolutions of the meeting of shareholders.
2. At every general shareholders meeting, one third of the directors shall vacate their office. In case the number of outgoing directors cannot be divisible by three, the number closest to one-third shall apply.
3. In case the general shareholders meeting passes a resolution that any director be vacated from office before completing his term, there must be votes of not less than three-fourths of the number of shareholders with the right to vote and attending the meeting and whose shares altogether are not less than one-half of the number of shares held by shareholders attending the meeting and have the right to vote.

4. One shareholder is entitled to one vote per one share.
5. Each shareholder must use all of his votes under (4) to vote for the election of one or more persons to be directors. However, he may not cast votes for any candidate more than the other candidates he has voted for. Person with next highest votes will be voted for director to the number equivalent to the number of desired directors or required directors in such election. In the event of tie vote on persons who has next highest votes has exceeded the number of required directors the Chairman shall exercise a casting vote.

In the recruitment of Managing Directors the Board of Directors shall consider the recruitment from person with full qualification possessing knowledge, skills, and experience relevant to the Company's operation. Such candidate must understand the Company's business and able to achieve objective and target set by the Board of Directors.

Remuneration of the Executives

Financial Remuneration

- (1) Directors' remunerations for the year 2014 consist of meeting allowance which had been paid as salary in accordance with meeting attendance as follows:-

(Unit : Baht)

Name	Position	Board of Director	Audit Committee	Remuneration Committee	Total
1. Mrs.Srivara Issara	Chairperson	960,000			960,000
2. Mr.Songkran Issara	Chief Executive Office / Managing Director	420,000			420,000
3. Mrs.Linda Prasertsom	Director	420,000			420,000
4. Mrs.Teeraporn Srijaroenwong	Director	420,000			420,000
5. Mr.Pravesvudhi Raiva	Independent Director / Chairman of Remuneration Committee	420,000		20,000	440,000
6. Mr.Niti Osathanugrah	Independent Director / Remuneration Committee	420,000		10,000	430,000
7. Mr.Phisud Dajakaisaya	Independent Director / Chairman of Audit Committee / Remuneration Committee	420,000	300,000	10,000	730,000
8. Mr.Witit Ratchatanun	Independent Director / Audit Committee	420,000	180,000		600,000
9. Mr.Pinit Puapan	Independent Director / Audit Committee	420,000	120,000		540,000

(2) ผู้บริหาร

รายได้ผู้บริหาร แบ่งเป็น 2 ช่วง เนื่องจากบริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างองค์กร ในเดือน พฤษภาคม 2557 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

ประเภทค่าตอบแทน	เดือน / ปี	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน และโบนัส	มกราคม - พฤษภาคม 2557	5	18,012,260.00
	มิถุนายน - ธันวาคม 2557	4	17,080,210.00
รวม			35,092,470.00

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร : บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ให้แก่ผู้บริหาร และพนักงาน โดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2557 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 5 ราย รวมทั้งสิ้น 1.43 ล้านบาท และ บริษัทฯ ได้กำหนดค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงินให้กับประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ, รองกรรมการผู้จัดการ คือ รถประจำตำแหน่ง

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน และความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย นับเป็นสิ่งสำคัญในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และมีความน่าเชื่อถือ รวมทั้งยังสนับสนุนให้มีการบริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เน้นการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน เพิ่มมูลค่าให้แก่กิจการ สร้างการเจริญเติบโตอย่างมีเสถียรภาพและยั่งยืน รวมทั้งให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ รวมทั้งคำนึงถึงความเสี่ยง และวิธีบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงเป็นเรื่องที่บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญอย่างมาก และเป็นสิ่งจำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยแยกเป็นหมวดต่าง ๆ ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัทฯ ตระหนักในการมีสิทธิในความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะสิทธิขั้นพื้นฐาน อันได้แก่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องอื่นๆ ที่มีผลกระทบ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนด หรือการแก้ไขข้อบังคับ และหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษต่างๆ

คณะกรรมการของบริษัทฯ จะดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบกฎเกณฑ์ และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลที่เพียงพอต่อการพิจารณาในแต่ละวาระก่อนการประชุมในเวลาที่มากพอ เปิดโอกาสให้เสนอวาระการประชุม และให้สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามคณะกรรมการทั้งในที่ประชุม และหรือส่งคำถามล่วงหน้า

คณะกรรมการของบริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติของบริษัทฯ เกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ มีนโยบายในการสนับสนุน และส่งเสริมรวมถึงอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.2 บริษัทฯ มีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระ หรือประกอบมติที่ขอตามทีระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม โดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนก่อนวันประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วัน และยังได้เปิดเผยใน website ของบริษัทอีกด้วย
- 1.3 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเต็มที่ โดยจัดสถานที่ประชุมที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาประชุมได้อย่างสะดวก ปัจจุบันบริษัทจัดสถานที่ประชุมที่บริษัท ซึ่งสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้ทั้งทางรถยนต์ รถไฟฟ้า BTS รถไฟ และเรือโดยสาร
- 1.4 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้เสนอวาระการประชุม และส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุม และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ website ของบริษัทอีกด้วย
- 1.5 บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก, ข และ ค ให้ผู้ถือหุ้นได้เลือกใช้ตามความสะดวกของผู้ถือหุ้น นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังได้เสนอชื่อกรรมการอิสระ 3 ท่านไว้เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นอีกด้วย

2. การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.1 บริษัทฯ มีแผนในการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การลงทะเบียน การประมวลผลในการรวมคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และแม่นยำ
- 2.2 คณะกรรมการทุกท่านจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ถ้าไม่ติดภาระกิจจำเป็นจริงๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสซักถามข้อสงสัยได้ทุกข้อ
- 2.3 บริษัทฯ กำหนดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการ ในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ และกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

(2) Executives

Executive's remuneration have been separated to two period due to Organize restructure in May 2014 as the following details :

(Unit : Baht)

Remuneration	Month / Year	Number (Person)	Amount (Baht)
Salaries & Bonus	January - May 2014	5	18,012,260.00
	June - December 2014	4	17,080,210.00
Total			35,092,470.00

Note : Other remuneration for management: the Company has arranged to set up the management's provident fund where the Company has contributed at the ratio of 5% of salary. During the year 2014 the Company has paid up such provident fund's contribution for 5 management total Baht 1.43 million. The Company has fixed a non cash remuneration for Chairman of the Board of Directors, Chief Executive Officer and Managing Director, Deputy Managing Director which is the Company's car.

Supervision

It is important for the Company's operation to be effective, transparent and trustworthy. The Board of Directors has emphasized on good corporate supervision to increase competitiveness and shareholders' confidence including those of investors and related parties. It has supported the honest management with an underline on competitiveness, value added to the business and creating a sustainable growth. The internal audit and controls has been taken seriously including an equal treat to shareholders and beneficial parties with business ethic to avoid any conflict of interests. There has been an adequate disclosure, suitable risk management with due recognition on pertaining risks in doing business. Good corporate governance has therefore been given an utmost important and become a necessary part in doing business which may be classified as follows:-

Chapter 1 Rights of Shareholders

The Board of Directors recognized the right of shareholders especially their fundamental rights such as the right to buy and to sell or transfer share, the right to share profit from the operation, the right to receive adequate information of the business, the right to attend meeting and exercise its voting right in the shareholders' meeting for the appointment or dismiss of Director, the right to appoint an auditor and the right in other businesses which will be affected such as dividend payment, the composing or amendment of the Company's regulations and the Articles of Association, capital decrease or increase and the approval of extra ordinary items.

The Board of Directors shall arrange for shareholders to receive regulation and process to attend meeting as well as giving adequate information for consideration of each agenda prior to the meeting with enough lead time allowed. This includes made available the opportunity for shareholders to propose agenda and gives right to assign proxy to attend the meeting on one's behalf, allows question to

the Board both during the meeting and submitting question in advance. The Board of Directors has therefore set out the following guidelines for practice of the Company in relation to shareholder's right as follows:-

1. Shareholders' Meeting

- 1.1 The Company has a policy to encourage and facilitate all shareholders including institutional shareholders in particular to attend the shareholders' meeting.
- 1.2 The Company shall furnish information regarding date, time, venue and agenda of the meeting with clarification and reason stated on each agenda or as a reference for the agenda as stated in the notice of ordinary general meeting of shareholders and extra ordinary general meeting of shareholders or in the enclosures of the notice of meeting which is sent via registered mail to shareholders at least 14 days prior to the meeting as well as published on the Company's website.
- 1.3 The Company shall facilitate shareholders in attending the meeting and vote by arranging a convenient meeting venue for easy access of shareholders. These days the Company organizes meeting at the Company which is accessible by car, BTS, train, and taxi boat.
- 1.4 The Company has allowed shareholders to propose question on the Company in advance before the meeting and notify all shareholders through the Stock Exchange of Thailand and on the Company's website.
- 1.5 The Company has organized a proxy form a, b, and c for shareholder to use as thought fit. In addition, the Company has also proposed the name of 3 independent Directors as an alternative for all shareholders to assign proxy to.

2. Practice on the day of shareholders' meeting.

- 2.1 The Company has a plan to adopt technology in organizing shareholders' meeting such as in registration, counting vote on each agenda to enable fast progress and accuracy of the meeting.
- 2.2 All Directors shall endeavor to attend all shareholders' meeting if not engaged in other necessary business to allow shareholders to make enquiry on all questions.
- 2.3 The Company will put each business on vote at a time in the event that any agenda carry several businesses such as the appointment of Director and the fixing of Director's

- 2.4 บริษัทฯ ได้พิจารณาในการจัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระ เป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น และเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - 2.5 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระการประชุม ไม่ว่าวาระดังกล่าวจะสำคัญมากหรือน้อย ทั้งนี้เพื่อความโปร่งใส และตรวจสอบได้ ในกรณีที่มีข้อสงสัยหรือโต้แย้งในภายหลัง
 - 2.6 ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่าน ให้มีโอกาสในการแสดงความเห็น และซักถามในประเด็นที่สงสัยต่อที่ประชุมในทุกๆ เรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งโดยตรงและโดยอ้อม
3. การจัดทำรายงานการประชุม และการเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น
- 3.1 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมโดยละเอียด มีการบันทึกการชี้แจง ขั้นตอนการลงคะแนน และการแสดงผลคะแนนให้ที่ประชุมทราบก่อนดำเนินการประชุม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และบันทึกคำถาม คำตอบ ตลอดจนชื่อผู้ซักถามไว้ในรายงานการประชุมด้วย มีการประกาศผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ ว่ามีผู้ถือหุ้นเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง จำนวนเท่าใด คิดเป็นร้อยละเท่าใดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม รวมทั้งบันทึกรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานต่างๆ ที่เข้าร่วมประชุม และสังเกตการณ์ด้วย เช่นผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษาทางการเงิน หรือกฎหมาย เป็นต้น
 - 3.2 บริษัทฯ ได้เปิดเผยการลงมติในวาระต่างๆ ของการประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น ภายในวันที่ประชุมหรือวันทำการถัดไป บน website ของบริษัททุกครั้ง

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการของบริษัท มีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นต่างชาติ

คณะกรรมการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ มีนโยบายในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 4 เดือน เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมด้วยตนเอง สามารถใช้สิทธิออกเสียงโดยการมอบอำนาจให้ผู้อื่นมาประชุมและออกเสียงลงมติแทน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอีกด้วย

คณะกรรมการมีมาตรการในการป้องกัน ไม่ให้ผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในไปหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง หรือผู้อื่นในทางมิชอบ และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการมีส่วนได้ส่วนเสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และตัดสินใจเพื่อประโยชน์ของบริษัท โดยกรรมการและผู้บริหาร ที่มีส่วนได้เสียกับธุรกรรมที่ทำกับบริษัทจะไม่มีสิทธิเข้าร่วมในการตัดสินใจทำธุรกรรมดังกล่าว

คณะกรรมการของบริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติของบริษัทเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ มีนโยบายแจ้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมระเบียบวาระ และความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์ และเผยแพร่ทาง website ของบริษัทอย่างน้อย 28 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.2 ก่อนการประชุม บริษัทฯ จะชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ
- 1.3 บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ใน website ของบริษัท

2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

- 2.1 บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เสนอเพิ่มวาระ การประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 15 วัน เพื่อความเป็นธรรม และโปร่งใสในการพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่
- 2.2 บริษัทฯ ได้กำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยเสนอชื่อผ่านคณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 4 เดือน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาคุณสมบัติ และการให้ความยินยอมของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อ
- 2.3 บริษัทฯ มีนโยบายไม่ให้ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้า โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ
- 2.4 บริษัทฯ ได้กำหนดให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

3. การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายดูแลผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน จะต้องระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่บริษัทจะมีการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงิน) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคา

remuneration.

- 2.4 The Company considered appointing an impartial person to count or supervise vote counting in the annual general meeting of shareholders or extra ordinary general meeting of shareholders and to announce the voting results to the meeting with record in the minutes of the meeting.
- 2.5 The Company has arranged to have a ballot on all agenda no matter how important they may be for transparency and to be used as evidence for further inspection in the event of doubt or disagreement.
- 2.6 Chairman of the meeting has allocated time for all shareholders to voice their opinions and make enquiry on unclear issue to the meeting on every related issue to the Company, both directly and indirectly.

3. The preparation of minutes of the meeting and disclosure of the meeting's resolution.

- 3.1 The Company has prepared minutes of the meeting in details with note of clarification, voting process with voting results announced to the meeting before the meeting convene. There is an opportunity provided for shareholders to make enquiry with the record of such enquiry and its respective response including name of the person who made enquiry in the minutes. There is a voting result of each agenda showing the number of those voted for, against and abstained as a percentage of all shareholders attending the meeting. There is a record of Directors attended the meeting, absent with apology, all staff from different department attended the meeting as well as those others in attendance such as auditor, financial or legal advisor for instant.
- 3.2 The Company has disclosed voting results of each agenda of the annual general meeting of shareholders and extra ordinary general meeting of shareholders by the meeting date or on the next working day on the company's website.

Chapter 2 Equitable Treatment of Shareholders

The Company's Board of Directors has a policy of equal treatment to all shareholders, including those shareholders who are also the Company's management, shareholders who are not the Company's management and foreign shareholders.

The Board shall arrange to convene shareholders' meeting by treating all shareholders equally. The Company has a policy to give an opportunity to minority shareholders to propose candidate for Director at least 4 months in advance. There is also an opportunity for those shareholders who cannot attend the meeting by oneself to appoint a proxy to attend the meeting and cast vote on one's behalf. The minority shareholders will also be given an opportunity to propose additional agenda prior to the date of shareholders' meeting.

The Board of Directors has a measure to prevent its management to use insider information for personal or others' interest. The Company's Directors and managements are required to disclose its connected transaction including those of related parties for the Board to consider if there is any conflict of interest and if decision made was of the Company's interest. In this connection the Company's Director or management who has interest in the connected transaction shall not involve in the decision making for such transaction.

The Company's Board of Directors has set out the following guideline for equal treatment to all shareholders as follows:-

1. Information given prior to the shareholders' meeting

- 1.1 The Company has a policy to give notice of the shareholders' meeting including agenda and opinion from the Board of Directors to the Stock Exchange of Thailand and publish such on the Company's website at least 28 days prior to the date of shareholders' meeting.
- 1.2 Prior to the meeting the Company shall inform shareholders of all regulations used in the meeting, process of casting vote including right to cast vote on each agenda.
- 1.3 The Company has posed notice of meeting both in Thai and English on the Company's website.

2. Right of minority shareholders

- 2.1 The Company has set out a procedure to allow minority shareholders to propose additional agenda 15 days prior to the date of the meeting for transparency and fairness in consideration if such additional agenda can be included as proposed.
- 2.2 The Company has set out a procedure for minority shareholders to propose candidate for Director together with information on qualification and letter of consent from the candidate through the Board of Directors 4 months prior to the shareholders' meeting.
- 2.3 The Company has a policy to prevent shareholders who are also management of the Company to propose additional agenda without prior notice especially those important agenda that shareholders need lead time to study information before making decision.
- 2.4 The Company has stipulated that shareholders shall exercise its right to appoint Director on an individual basis.

3. The prevention of the use of insider information.

The Company has a policy to prevent its management and staff to use insider information for personal interest. Those management and staff who are aware of such insider information shall refrain from buying or selling the Company's stock for 1 month prior to the

หลักทรัพย์ โดยในเรื่องของงบการเงิน กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงานคือ 45 วัน นับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วัน นับจากวันสิ้นงวดบัญชี นอกจากนี้บริษัทได้กำหนดให้ผู้บริหารมีหน้าที่ จัดทำ และส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ในบริษัทจดทะเบียนที่ตนเป็นผู้บริหาร ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

1. รายงานการถือหลักทรัพย์ครั้งแรก (แบบ 59-1) ภายใน 30 วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน หรือวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร
2. รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) อันเนื่องมาจากการซื้อขายโอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับ โอนหลักทรัพย์นั้น

นอกจากนี้ ให้ผู้บริหารส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์ จำนวน 1 ชุด ต่อบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทเก็บไว้เป็นหลักฐาน ภายในวันที่ต้องส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่มีมาตรการลงโทษ หากพบว่าผู้บริหารฝ่าฝืนนโยบายบริษัท อย่างไรก็ตาม กรณีที่กรรมการและหรือผู้บริหารฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าว บริษัท จะประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

4. การมีส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการ

- 4.1 บริษัทฯ มีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียก่อนการพิจารณาว่าวาระนั้นๆ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ
- 4.2 บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการพิจารณาในวาระนั้นๆ

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มโดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมาย หรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัท ไม่ควรกระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้น และควรกำหนดมาตรการชดเชยกรณีผู้มีส่วนได้เสียได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการสร้างเสริมผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกิจการ และเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องให้ผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นได้รับทราบอย่างเพียงพอ เพื่อให้สามารถทำหน้าที่ในการมีส่วนร่วมดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีมาตรการในการแจ้งการทำผิดกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง และการผิดจรรยาบรรณต่อคณะกรรมการของบริษัทผ่านทางช่องทางต่างๆ โดยบริษัทจะปกปิดเป็นความลับสำหรับข้อมูลของผู้แจ้งดังกล่าว

บริษัทฯ มีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเฉพาะเรื่องที่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโดยตรงให้ครบถ้วน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมั่นใจว่าการประกอบธุรกิจของบริษัทได้คำนึงถึงปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

1. การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- 1.1 บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังต่อไปนี้
 - (1) กำหนดขอบเขตในการดูแลลูกค้าในด้านสุขภาพ ความปลอดภัย และการชดเชยจากการใช้สินค้าหรือบริการในช่วงระยะเวลาการประกัน
 - (2) ขั้นตอน และวิธีปฏิบัติในการคัดเลือกลูกค้า หรือผู้รับเหมา
 - (3) มีการดำเนินการอย่างเป็นระบบที่ทำให้มั่นใจได้ว่าห่วงโซ่อุปทาน (Value Chain) ของบริษัทเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและสม่ำเสมอ
 - (4) มีการสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีกับชุมชนที่สถานประกอบการ และโครงการของบริษัทตั้งอยู่
 - (5) บริษัทฯ มีโครงการ และแนวทางในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคน ปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
 - (6) มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติในการไม่ละเมิดสิทธิของเจ้าหน้าที่
 - (7) มีการปฏิบัติกับพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรม รวมทั้งจัดให้มีการพัฒนาความรู้ และศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง
- 1.2 บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางในการรับ และจัดการกับข้อเรียกร้องของผู้มีส่วนได้เสีย โดยการเปิดเผยกระบวนการ และช่องทางใน website ของบริษัทฯ

2. การเปิดเผยการปฏิบัติตามนโยบาย และการจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม

- 2.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยกิจกรรมต่างๆ ที่กระทำเพื่อให้สังคมได้รับรู้ถึงความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท และส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการดังกล่าว เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัท
- 2.2 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานแห่งความยั่งยืนด้านความรับผิดชอบต่อสังคมไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์และ website ของบริษัทฯ

announcement of operating results (financial report). This insider information includes any information which has a material effect on the movement of stock price. The time frame for disclosure of financial report is 45 days from the end of quarter and 60 days from the end of accounting period. In addition, the Company has required its management to prepare a report on stock holding in the Company including those of spouse and minor children. Such report must be submitted to the Security and Exchange Commission as follows:-

1. Report on initial stock holding (Form 59-1) within 30 days from the date of closure of public offering or the date of appointment to Director or management.
2. Report the change of stock holding (Form 59-2) as a result of buying, selling or receiving transfer of stock within 3 working days from the date of buying or selling, transfer or receiving transfer of such stock.

In addition, all management is required to submit one copy of the stock holding report to the Company for reference keeping on the day of submission the same to the Security and Exchange Commission. The Company has no penalty for management who breaches this policy but will co-ordinate with the governing authority to take due legal action.

4. Connected transaction

- 4.1 The Company requires the Director who has interest in connected transaction to report such connection and report the same in the minutes of meeting.
- 4.2 The Company requires the Director who has significant interest which will prevent such Director from giving an independent opinion to refrain from taking part in the consideration of the agenda.

Chapter 3 Roles of Stakeholders

The Company has a policy to treat each group of stakeholders in consideration of their legal right or in accordance with an agreement made with the Company. It shall refrain from any conduct which violate the right of those stakeholders and shall also set out measure to compensate those who have been affected by such violation of rights.

The Company pays attention to the participation of stakeholders in the contribution to the Company's operating results in order to strengthen the business. There will be adequate disclosure of related information to those stakeholders to enable an effective participation. In addition, the Company has a measure to report any legal violation, accuracy of financial report, deficient internal audit system and unethical conduct to the Board of Directors through different channels. The company will protect the source of that information and treat it as a confidential.

The Company has a social responsibility policy particularly for those issues related directly to the Company's operation. To ensure all concern parties that the Company is conscious on social and environmental factors for sustainable development the following guideline for operation are adopted:-

1. Policy towards stakeholders

- 1.1 The Company has a policy towards each group of stakeholders as follows:-

- 1.1.1 Set up a scope of responsibility towards customer in health, safety and compensation in the use of or receiving services from the Company during warrantee period.
- 1.1.2 Process and operational procedure in selecting supplier or contractor.
- 1.1.3 Adopt a systematic operation to ensure that the Company's value chain is environmentally friendly as well as support the sustainable and regular development.
- 1.1.4 Create a good public relation with the community where the Company or its project locates.
- 1.1.5 The Company has a project and direction to tackle corruption including a support given to any activity that foster and educate all staff to be abided by laws and related regulations.
- 1.1.6 Has an operational procedure not to infringe the creditor's right
- 1.1.7 Treat all staff and employee with fairness and justice including arranging for a continued training and development of staff.

- 1.2 The Company has arranged for receiving channel for petition from stakeholder as well as managing those by putting up procedures and channel on the Company's website.

2. A disclosure of operational compliance with the policy and arrange the report on social responsibility.

- 2.1 The Company has disclosed all activities in relation to corporate social responsibility and encouraged its staff to involve in those activities for the sustainable development of the Company.
- 2.2 The Company has arranged to report the sustainable corporate social responsibility in the Company's Annual Report.

Chapter 4 Disclosure and Transparency

The Company has a policy to disclose important information relating to the Company including financial information and non-financial information with accuracy, completion, timely and transparency through channel of the Stock Exchange and the Company's website.

บริษัท ได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นผู้ให้ข้อมูล และประชาสัมพันธ์ โดยกำหนดนโยบายการเผยแพร่ข้อมูลสู่สาธารณะ (Disclosure Policy) อย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีผู้รับผิดชอบงานเกี่ยวกับ “นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations หรือ IR)” เพื่อสื่อสารกับบุคคลภายนอก เช่น ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์ และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง โดยเปิดโอกาสให้สามารถเข้าพบผู้บริหารของบริษัทได้ตามความเหมาะสม ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ว่า ข้อมูลที่ได้เป็นข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะแล้ว โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. การเปิดเผยข้อมูล

- 1.1 บริษัท มีกลไกในการดูแลให้มั่นใจได้ว่าข้อมูลที่เปิดเผยต่อนักลงทุนถูกต้อง และเพียงพอต่อการตัดสินใจ
- 1.2 บริษัท มีการรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการบริหารความเสี่ยง และนโยบายเกี่ยวกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม ที่ได้ให้ความเห็นชอบไว้โดยสรุป และผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมทั้งกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวได้ โดยรายงานผ่านทางรายงานประจำปี และ website ของบริษัท

- 1.3 บริษัท มีการรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
- 1.4 บริษัท มีการจัดทำคำอธิบาย และการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินประจำปีไว้ในรายงานประจำปี ทั้งนี้เพื่อให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูล และเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปีได้ดียิ่งขึ้น นอกเหนือจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว
- 1.5 บริษัท มีการเปิดเผยค่าสอบบัญชีประจำปี และค่าบริการอื่นๆ ที่ผู้สอบบัญชีให้บริการไว้ในรายงานประจำปี
- 1.6 บริษัท ได้มีการเปิดเผย บทบาท และหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าประชุมในปีที่ผ่านมา และความเห็นจากการทำหน้าที่ รวมถึงการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านวิชาชีพอย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการในรายงานประจำปี

ทั้งนี้ รายละเอียดจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมประชุมในปี 2557 ของคณะกรรมการบริษัทสรุปได้ ดังนี้

รายนามคณะกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการพิจารณา คำตอบแทน
1. นางศรีวรา อัสสะระ	9/9		
2. นายสงกรานต์ อัสสะระ	9/9		
3. นายประเวศวุฒิ ไรวา	7/9		1/1
4. นางลินดา ประเสริฐสม	9/9		
5. นายนิติ โอสธานุเคราะห์	9/9		1/1
6. นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์	9/9		
7. นายพิสุทธิ์ เดชะโกสยะ	8/9	7/7	1/1
8. นายวิฑิต รัชชดาตะนันท์	9/9	6/7	
9. นายพินิจ พัวพันธ์	6/9	5/7	

- 1.7 บริษัทเปิดเผยนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่สะท้อนถึง ภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยได้รวมค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็น กรรมการของบริษัท ย่อยด้วย โดยได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส สำหรับปี 2557 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนผู้บริหารแล้ว

2. ข้อมูลขั้นต่ำที่ควรเปิดเผยบน website ของบริษัท

บริษัท ได้เผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนด และผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทาง website ของบริษัทด้วย ซึ่งประกอบไปด้วย

- (1) วิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท
- (2) ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท
- (3) รายชื่อคณะกรรมการ และผู้บริหาร

The Company has assigned the Managing Director to take the responsibility of giving out information and public relation by setting out a clear public disclosure policy. In addition, the Company has arranged for a personal to assume the role of Investor Relation (IR) in order to communicate with people outside the organization such as shareholders, institutional investors, general investors, analysts, and related government sector. There will be an opportunity to meet the Company's management as deem appropriate under the principle that the given information is the information which has already been disclosed to the public in accordance with the following operational procedure:-

1. Disclosure

- 1.1 The Company has a controlling mechanism to ensure that information disclosed to investor is the accurate and adequate information for decision making.
- 1.2 The Company has reported the business management policy, business ethic, risk management policy and social & environmental responsibility policy which have been approved in brief. This report will also include the operating results of respective policy and those cases where the policy cannot be effectively followed. This report will be included in the Annual Report as well as

posted on the Company's website.

- 1.3 The Company has a report from the Board of Directors accountable towards the financial report in conjunction with the report from the Company's Auditor in the Annual Report.
- 1.4 The Company has arranged to include the management discussion and analysis (MD & A) in the disclosure of Financial Statement in the Annual Report. This will allow the investor to receive information and understand the change in the financial position as well as the Company's operation on an annual basis in addition to those numbers in the financial statement.
- 1.5 The Company has disclosed auditor fees and other service fees that the auditor charges in the Annual Report.
- 1.6 The Company has disclosed role and duty of the Board of Directors and sub-committee which include number of meeting attendance versus total meeting convened in the past year, opinion related to the performance on duty, continued development and training of the Board of Directors in the Annual Report.

In addition, details of meeting and attendance of each director in 2014 may be summarized as follows:-

Name of Committee		Committee	Audit Committee	Remuneration Committee
1. Mrs.Srivar	Issara	9/9		
2. Mr.Songkran	Issara	9/9		
3. Mr.Pravesvudhi	Raiva	7/9		1/1
4. Mrs.Linda	Prasertsom	9/9		
5. Mr.Niti	Osathanugrah	9/9		1/1
6. Mrs.Teeraporn	Srijaoenwong	9/9		
7. Mr.Phisud	Dajakaisaya	8/9	7/7	1/1
8. Mr.Witit	Ratchatatanun	9/9	6/7	
9. Mr.Pinit	Puapan	6/9	5/7	

- 1.7 The Company has disclosed director remuneration policy as well as those of senior management which reflect responsibility and position of each individual. This includes structure and type of the remuneration as well. The remuneration disclosure will also include those remunerations each Director receives from subsidiary companies. The policy on director's remuneration has been clearly and transparently set up for the year 2014 which has been disclosed under the management's remuneration.

2. Minimum information disclosed on the Company's website

The Company has disclosed information in accordance with prescribed guideline and through the channel of the Stock exchange of Thailand, form 56-1 Annual Information and form 56-2 Annual Report. In addition, the Company has disclosed information both in Thai and English through the Company's website which includes:-

- (1) Vision and Mission of the Company
- (2) Type of the Company's business
- (3) Name list of Director and Management

- (4) งบการเงิน และรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานทั้งปัจจุบันและปีก่อนหน้า
- (5) แบบรายงาน 56-1 และรายงานประจำปี โดยสามารถดาวน์โหลดได้
- (6) ข้อมูลที่บริษัทนำเสนอต่อสื่อต่างๆ
- (7) โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม
- (8) โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และ Special purpose vehicles หรือ SPV
- (9) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และมีสิทธิออกเสียง
- (10) การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง
- (11) หนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น
- (12) ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อตกลงของกลุ่มผู้ถือหุ้นอื่น (ถ้ามี)
- (13) นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- (14) นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
- (15) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ รวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- (16) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
- (17) จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการของบริษัท รวมถึงจรรยาบรรณของนักลงทุนสัมพันธ์
- (18) ข้อมูลติดต่อหน่วยงาน หรือบุคคลที่รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัท มีนโยบายให้คณะกรรมการมีอิสระในการตัดสินใจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน และดูแลให้บริษัท มีระบบงานที่ให้ความเชื่อมั่นได้ว่า กิจกรรมต่างๆ ของบริษัท ได้ดำเนินไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมาย และมีจริยธรรม

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล คณะกรรมการได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อช่วยศึกษาและกลั่นกรองงานตามความจำเป็น โดยเฉพาะในกรณีที่ต้องอาศัยความเป็นกลางในการวินิจฉัย และมีการกำหนดนโยบาย บทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ เป็นเรื่องเกี่ยวกับผลประโยชน์ของกรรมการโดยตรง ดังนั้น คณะกรรมการจึงจัดให้มีกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนที่โปร่งใส โดยกลั่นกรองจากคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และขอความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยบริษัท มีแนวปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

- 1.1 คณะกรรมการได้กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารอย่างน้อย 3 คน รวมถึงจำนวนปีการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทของกรรมการแต่ละคนในรายงานประจำปี และบน website ของบริษัท
- 1.2 คณะกรรมการประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถในด้านต่างๆ โดยต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน
- 1.3 บริษัท มีคณะกรรมการอิสระที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ ในจำนวนที่สำนักงาน กสท.กำหนด และกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการอิสระให้เป็นไปตามสัดส่วนอย่างยุติธรรมของเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม
- 1.4 คณะกรรมการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 1.5 คณะกรรมการมีการพิจารณาคุณสมบัติ ของบุคคลที่จะเป็น “กรรมการอิสระ” เพื่อให้กรรมการอิสระของบริษัทมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของบริษัท โดยความเป็นอิสระอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน กสท. และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด
- 1.6 ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน และมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการมีการกำหนด อำนาจ หน้าที่ของประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการไว้ชัดเจน เพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด
- 1.7 คณะกรรมการ อาจเลือกกรรมการอิสระให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการได้
- 1.8 คณะกรรมการ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ โดยกำหนดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ เพื่อประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- 1.9 คณะกรรมการได้กำหนดนโยบาย และวิสัยทัศน์ในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง ของบริษัทไว้

- (4) Financial Statement and report on financial position, operating results both from current year and previous year
- (5) Form 56-1 and Annual Report which can be downloaded
- (6) Information released to all medias
- (7) Shareholding structure, both directly and indirectly
- (8) Structure of group of companies including associate company, joint venture, and special purpose vehicle or SPV
- (9) Group of major shareholders both directly and indirectly who has more than 5% interest of issued and sold shares and entitle to a voting right
- (10) Shareholding both directly and indirectly by Directors, major shareholders, and senior management
- (11) Notice of Annual General Meeting of Shareholders and Extra Ordinary General Meeting of Shareholders
- (12) The Company's regulations, Articles of Association and other agreement of other group of shareholders (if any)
- (13) Policy on Good Corporate Governance
- (14) Policy on risk management and approach to each type risk management
- (15) Codes or responsibility, qualification and term of Director including those matters require approval from the Board of Directors.
- (16) Codes or responsibility, qualification and term of Audit Committee and Remuneration Committee
- (17) Ethic of staff and the Company's Director including ethic of Investor Relation
- (18) Contact information for the Company's department or Investor Relation

Chapter 5 Responsibility of the Board of Directors

The Company has a policy to allow Directors to make decision independently in the best interest of the Company and shareholders as a whole. There is a clear segregation of roles and duties between Directors and the management with assurance that the Company has an operating system to allow all activities carried on legally and ethically.

To enable an effective and efficient exercise of duty of the Board of Directors, the Board of Directors has organized to set up sub committees to help studying and screening works as necessary particularly in case where neutral analysis is required. There is a clear stipulation of policy, role and responsibility.

As the fixing of Directors' remuneration is concerning direct benefits to the Director, the Board of Directors has arranged to have a clear process of fixing remuneration in consideration of the proposal from the remuneration committee and with approval from the Annual General Meeting of Shareholders. The Company has the following guideline of practice:-

1. Structure of the Board of Directors

- 1.1 The Board of Directors has designated structure of the Board of Directors to comprise of Directors of various qualifications including skills, experience and specific qualification deem beneficial to the Company. There must be at least 3 non-executive Directors and number of years each Director serves his or her term in the Company will be reported in the Annual Report and posted on the Company's website.
- 1.2 The Board of Directors comprises of person with knowledge, experience and various qualifications. There must be not less than 5 persons and not to exceed 12 persons on the Board.
- 1.3 The Company has Independent Directors to the number allowed by SEC to voice an independent opinion on works of the management. For other Directors the number will be a fair pro rata to the investment of each shareholder's group.
- 1.4 The Board of Directors has clearly designated term of Director by specifying in the corporate supervision policy.
- 1.5 The Board of Directors has considered qualification of candidates to be an "Independent Director" to enable the truly independence of the Company's Independent Directors suitable to the specific character of the Company. The independence of which must be at least meet the criteria set out by the SEC and the Stock Exchange of Thailand.
- 1.6 Chairman of the Board of Directors and Managing Director must not be the same person and they shall have a different duty and responsibility. The Board of Directors has clearly specified authority and duty of the Chairman of the Board of Directors and that of the Managing Director so that no one shall have unlimited authority.
- 1.7 The Board of Directors may select an Independent Director to be Chairman of the Board of Directors.
- 1.8 The Board of Directors has set out criteria for Directors to serve in other companies in consideration of efficiency of work performance for those Directors who hold position in many companies. To ensure that Directors can devote their time in the course of their duty in the Company there is a limitation of number of company to 5 listed companies in which each Director may currently hold the office of Director thereby the effective work performance in the capacity of Director is ensured.
- 1.9 The Board of Directors has set out a policy and procedure for Managing Director or other senior management who hold the office of Director in other company.

- 1.10 บริษัท มีเลขานุการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประสานงานในด้านกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ
- 1.11 เลขานุการบริษัท ได้รับการฝึกอบรม และพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องด้านกฎหมาย การบัญชีและการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท

2. คณะกรรมการชุดย่อย

- 2.1 นอกจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว บริษัทได้กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีแก่ **คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน**
คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์การจ่าย และรูปแบบค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารสูงสุดขององค์กร เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ โดยคณะกรรมการเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการจะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้อนุมัติ
- 2.2 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระหรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 2.3 ประธานคณะกรรมการจะไม่เป็นประธานหรือสมาชิกในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระ
- 2.4 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ได้จัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อพิจารณา ทารือ และดำเนินการใดๆ ให้สำเร็จลุล่วงตามหน้าที่ความรับผิดชอบของตน ทั้งนี้เพื่อประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ต่อหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อที่รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- 3.1 บทบาท หน้าที่ ของคณะกรรมการ มีดังต่อไปนี้
 - (1) พิจารณา และให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท เช่น วิสัยทัศน์ และภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายทางการเงิน ความเสี่ยง แผนงาน และงบประมาณ
 - (2) ติดตาม และดูแลให้ฝ่ายจัดการ ดำเนินงานตามนโยบาย และแผนที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
 - (3) ควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งกลไกการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแสเรื่องต่างๆ
 - (4) ดูแลให้การดำเนินธุรกิจมีความต่อเนื่องในระยะยาว รวมทั้งแผนการพัฒนาพนักงาน ความต่อเนื่องของผู้บริหาร

- 3.2 จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าว คณะกรรมการมีการทบทวนนโยบาย และการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 3.3 ส่งเสริมให้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าวอย่างจริงจัง
- 3.4 พิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ พิจารณาการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ มีแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่สามารถมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการ และการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน
- 3.5 จัดให้มีระบบการควบคุมด้านการดำเนินงาน ด้านรายงานทางการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และนโยบาย จัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว และทบทวนระบบที่สำคัญอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
- 3.6 กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรโดยให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามนโยบาย และรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นประจำ และมีการทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิผลของการจัดการความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และในทุกๆ ระยะเวลาที่พบว่าระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งรวมถึงการให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า และรายการผิดปกติทั้งหลาย
- 3.7 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงไว้ในรายงานประจำปี
- 3.8 จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะจ้างเบาะแส หรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง เว็บไซต์ หรือรายงานตรงต่อบริษัท โดยช่องทางการแจ้งให้ผ่านทางกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่กำหนดไว้และรายงานต่อคณะกรรมการ
- 3.9 มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดยคณะกรรมการมีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 1.10 The Company has a Company Secretary to co-ordinate on legal affairs and other regulations that the Board of Directors must note. The Company Secretary will perform his/her duty in managing activity for the Board of Directors including a liaison for operational compliance to the Board's resolution.
- 1.11 The Company Secretary shall receive training and continuous career development on law, accounting and/or the performance as the Company Secretary.

2. Sub Committee

- 2.1 In addition to the Audit Committee the Company has required to set up sub- committee for good business supervision as follows:-

Remuneration Committee

The Remuneration Committee comprises of Independent Directors and has a duty to consider type and criteria of Director's remuneration as well as remuneration for the top executives of the organization then propose to the Board of Directors. The Board of Directors is the authorized party to approve remuneration for senior management. The Board of Directors will propose to the Shareholders' meeting for the approval of the Directors' remuneration.

- 2.2 In the event that the Board of Directors appoints any advisor to the Remuneration Committee the Company shall disclose information of such advisor in the Annual Report including its independence and free from conflict of interest.
- 2.3 The Chairman of the Board of Directors shall not participate as a chairman or member in any sub-committee to allow an independent performance of those sub- committees.
- 2.4 Remuneration Committee has arranged to have a minimum of 2 meetings in a year to consider, discuss or complete any task in the call of their duties for the efficiency and effectiveness in achieving objective and completion of assignment received from the Board.

3. Role, duty and responsibility of the Board of Directors

- 3.1 Role, duty of the Board of Directors are as follows:-
 - (1) Consider and approve essential business related to the Company's operations such as vision and mission, tactic, financial target, risk, business plan and budget.
 - (2) Follow up and monitor the management to operate in compliance with policy and designated plan effectively and efficiently.
 - (3) Internal control and risk management including a mechanism to receive petitions and action when there are clues to any issue.
 - (4) Monitor to ensure the continuous business operation in the long run including staff development and continuity of management.

- 3.2 Arrange to have a policy on business supervision in writing and give approval to such policy. The Board of Directors has reviewed the policy and operational compliance with such policy on a regular basis at an interval of at least once a year.
- 3.3 Encourage the composition of business codes of conduct in writing for Directors, management and all staff to understand the standard of codes of conduct that the Company adopted in doing business and shall monitor the compliance with such codes.
- 3.4 Review carefully the conflict of interest and review any transaction which may deem to be conflict of interest with a clear direction for the benefits of the Company and shareholders as a whole. The person who has conflict of interest shall not involve in the decision making. Monitor the compliance of procedure and the disclosure of transaction with conflict of interest with accuracy and thoroughness.
- 3.5 Arrange to have a supervision of operation, financial report, rules, regulations and policy compliance. Arrange to have an independent personal or department to be responsible for such review of those supervision systems and to review essential system at least once a year and disclose such in the Annual Report.
- 3.6 Set out risk management policy to cover the entire organization by having the management to follow the policy and report to the Board of Directors on a regular basis. Arrange to have a review and efficiency evaluation of the risk management system at least once a year and disclose such in the Annual Report and to repeat the same every interval when it was detected that the degree of risk has changed. This includes paying attention to all indications and unusual transactions.
- 3.7 The Board of Directors and the Audit Committee shall give their opinion in regard to the adequacy of internal control system and risk management system in the Annual Report.
- 3.8 Arrange to have a clear operational procedure for those who intend to give a clue or information of party with conflict of interest through the website or report directly to the Company through the channel of Independent Director or Audit Committee to allow an investigation according to the established procedure and report to the Board of Directors.
- 3.9 Put in place the mechanism to supervise subsidiary companies in order to protect the interest of the Company's investment. The Board of Directors has a duty to consider suitable personal to serve in the Board of subsidiary companies in order to supervise those operations in accordance with the Company's policy and to make sure that all transactions entered into are legitimate and in accordance with regulations of the security law, Stock Exchange and announcements of the Stock Exchange of Thailand.

4. การประชุมคณะกรรมการ

- 4.1 จัดให้มีการกำหนดการประชุม และวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า และแจ้งให้กรรมการแต่ละท่านทราบกำหนดดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าประชุมได้
- 4.2 จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการได้มีการจัดให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยไม่บ่อยกว่า 6 ครั้งต่อปี
- 4.3 ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการร่วมกันพิจารณาการเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ โดยดูให้แน่ใจว่าเรื่องที่สำคัญได้นำมาพิจารณาแล้ว และเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม
- 4.4 เอกสารประกอบการประชุมได้ส่งให้กรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม
- 4.5 กรรมการทุกคนต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี
- 4.6 ประธานคณะกรรมการได้จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายปัญหาสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ประธานกรรมการส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และกรรมการทุกท่านให้ความสนใจกับทุกประเด็นที่น่าสับสนที่ประชุม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ
- 4.7 คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการ เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อมีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 4.8 คณะกรรมการสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นได้จากกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่เป็น คณะกรรมการสามารถจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษา หรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
- 4.9 คณะกรรมการ มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย

5. การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

- 5.1 คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จะประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อปรับปรุงแก้ไข โดยกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์

- 5.2 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการจะประเมินทั้งคณะและรายบุคคล รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี
- 5.3 บริษัท จะดำเนินการให้ที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผล การปฏิบัติงานของคณะกรรมการทุก 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินงานดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

6. คำตอบแทน

- 6.1 คำตอบแทนของกรรมการ มีการเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้น โดยสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อยจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มขึ้นตามที่กำหนดไว้
- 6.2 คำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ เป็นไปตามหลักการ และนโยบายที่คณะกรรมการกำหนดภายในกรอบที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยระดับคำตอบแทนสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน และคำนึงถึงผลประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นได้รับรวมถึงความยั่งยืนของบริษัท
- 6.3 กรรมการพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้ประเมินผลการกรรมการผู้จัดการ เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับกรรมการผู้จัดการตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการประเมินข้างต้นได้เสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นชอบ และประธานกรรมการจะเป็นผู้สื่อสาร ผลการพิจารณาให้กรรมการผู้จัดการทราบ

7. การพัฒนากรรมการ และผู้บริหาร

- 7.1 คณะกรรมการส่งเสริม และอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรม และการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้แก่ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดคำตอบแทน ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
- 7.2 ทุกครั้งที่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงจัดแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

4. Board of Directors' Meeting

- 4.1 Arrange to have a meeting and notify each Director in advance with agenda so that Directors can schedule in advance to attend the meeting.
- 4.2 Number of Board of Directors' Meeting shall be suitable to the duty and responsibility of Directors as well as nature of the Company's business. However, there must be no less than 6 meetings per year.
- 4.3 Chairman of the Board of Directors and the Managing Director will jointly consider agenda of the meeting by making sure that essential businesses have been included on the agenda and allow each Director to propose agenda beneficial to the Company.
- 4.4 Meeting papers shall be sent to Directors at a minimum of 5 days in advance of the meeting.
- 4.5 All Directors must attend Meetings no less than 75% of the number of Board of Directors' meetings convened in a fiscal year.
- 4.6 The Chairman of the Board of Directors has allocated adequate time for the management to propose business on agenda and for Directors to discuss essential business thoroughly. The Chairman will encourage a cautious consideration and that all Directors shall pay attention to all issues brought to the meeting inclusive of business supervision.
- 4.7 The Board of Directors encourages the Managing Director to invite senior management to attend the meeting to give detailed information as a first hand source of information and to allow the Board to become acquainted with senior management for consideration in the succession plan.
- 4.8 The Board of Directors can access to necessary information through the Managing Director, corporate secretary or any other management who has been assigned under the framework of designated policy. In some necessary case the Board may seek independent advises from consultant or external professional by treating the associated expenses as the Company's expenses.
- 4.9 The Board of Directors has a policy to allow non-executive Directors to meet among themselves as deem necessary without the presence of management to discuss all problems in relation to management which is of interest. The resolution of the meeting shall be reported to the Managing Director.

5. Self-evaluation of the Board of Directors

- 5.1 The Board of Directors and sub-committee shall conduct self-evaluation at least once a year to allow the Board of Directors to consider performance and problem for improvement by setting up criteria for evaluation against performance systematically.

5.2 The performance evaluation of the Board of Directors shall be conducted on the entire Board as well as individually. This includes a disclosure of criteria, process, and evaluation results in the Annual Report.

5.3 The Company shall arrange to have outside consultants helping in setting out guideline and propose area for performance appraisal of the Board of Directors every 3 years and disclose such in the Annual Report.

6. Remuneration

- 6.1 The Directors' remuneration is comparable with those levels adopted in the same industry, taking into account experience, duty, accountability and responsibility including input expected from each Director. Director who has been assigned additional responsibility from member of sub-committee will receive increased remuneration as prescribed.
- 6.2 The remuneration for the Managing Director shall be in accordance with principle and policy designated by the Board of Directors within the framework approved by the Shareholders' Meeting and in the best interest of the Company. The remuneration of which shall reflect the operating results and with consideration to the highest benefit of shareholders as well as the long lasting stability of the company.
- 6.3 The Remuneration Committee shall conduct a performance appraisal of the Managing Director on an annual basis in order to use as a reference in consideration of the fixing of the Managing Director's remuneration according to norms agreed in advance and to the subjective level. This includes operational results on finance, and achievement on long term strategic objective. Such appraisal shall be proposed to the Board of Directors for approval and the Chairman of the Board of Directors shall communicate the appraisal results to the Managing Director.

7. Career development for Director and Management

- 7.1 The Board supported and facilitated the training and development for those involved in the business supervision of the Company which includes Directors, Audit Committee, Remuneration Committee, management and Corporate Secretary in order for continuous improvement.
- 7.2 On every appointment of new Director the management shall prepare information useful for the work of new Director including the arrangement of orientation to the business and direction of doing business of the Company to the new Director.

- 7.3 คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการผู้จัดการรายงานเพื่อทราบเป็นประจำ ถึงแผนการพัฒนา และสืบทอดงาน ซึ่งกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงต้องมีการเตรียมความพร้อมเพื่อเป็นแผนที่ต่อเนื่องถึงผู้สืบทอดงานในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้
- 7.4 คณะกรรมการจัดให้มีโครงการสำหรับพัฒนาผู้บริหาร โดยให้กรรมการผู้จัดการ รายงานเป็นประจำทุกปี ถึงสิ่งที่ได้ทำไป ในระหว่างปี และพิจารณาควบคู่กันไปกับผลการพิจารณาแผนสืบทอดงาน

จรรยาบรรณ และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท

บริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการภายใต้หลักการที่ยึดมั่นขององค์กร ได้แก่ ความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีคุณธรรม และมีความรับผิดชอบต่อสังคม กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะยึดถือในหลักการดังต่อไปนี้

1. ลูกค้า

บริษัทมุ่งให้ลูกค้าได้รับประโยชน์ และความพึงพอใจสูงสุด โดยเอาใจใส่ ปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้า นำเสนอสินค้า และบริการที่มีคุณภาพ ให้บริการด้วยความเป็นธรรม และดูแลรักษาข้อมูลต่างๆ ของลูกค้าไว้เป็นความลับ

2. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส สร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น โดยดำเนินการให้มีผลประโยชน์ที่ดีอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีระบบการตรวจสอบภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และดำเนินการใดๆ ด้วยความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

3. พนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานของบริษัททุกคนมีค่า บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง และส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและความมั่นคง ได้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ

4. พันธมิตรและคู่แข่งทางการค้า

บริษัทปฏิบัติต่อพันธมิตร และคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และรักษาความลับภายใต้หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลของพันธมิตร และคู่แข่งทางการค้าอย่างไม่สุจริต และไม่เป็นธรรม

5. เจ้าหนี้ และคู่ค้า

บริษัทยึดมั่นในความซื่อสัตย์ต่อการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ไว้ออกเจ้าหนี้ และคู่ค้าทุกประเภทโดยอยู่ภายใต้ เงื่อนไข รวมทั้งหลักเกณฑ์ และที่กฎหมายกำหนด

6. สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ระมัดระวังในการพิจารณาดำเนินการใด ๆ ในเรื่องที่กระทบต่อความรู้สึกของสาธารณชน และส่งเสริมพนักงานให้มีจิตสำนึก และความรับผิดชอบต่อสังคม และปรับปรุงการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ

7. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้า และของบริษัท โดยบริษัทจะควบคุมดูแล และให้ความสำคัญเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันที่ไม่เหมาะสม ซึ่งรายการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดราคา และเงื่อนไข เหมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก

8. การเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร

บริษัทมุ่งเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนทั่วไปอย่างถูกต้องครบถ้วน ทันถึง และทันเวลา รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

9. การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งได้ทำการปรับปรุงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทขึ้นใหม่ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard ซึ่งเป็นเครื่องมือที่ใช้วัดระดับ “การกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน” สำหรับประเทศในกลุ่ม ASEAN ทำให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับภาวะการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในสังคมตลาดทุน และเป็นการยกระดับมาตรฐานและการปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนให้มีมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่สูงขึ้น รวมทั้งบริษัทจะให้ความสำคัญต่อองค์กรที่กำกับดูแลบริษัท

จริยธรรมของกรรมการ

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีส่วนสำคัญในฐานะผู้นำ ที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จ โดยผู้กำหนดนโยบายและชี้แนะพฤติกรรมของบุคลากรในบริษัทไปในทิศทางที่ถูกต้อง ดังนั้น คณะกรรมการจึงยึดหลักการ และวิธีปฏิบัติดังต่อไปนี้ในการปฏิบัติหน้าที่

1. หน้าที่จัดการกิจการ

- กำกับดูแลการดำเนินงานกิจการของบริษัท ให้เป็นไปโดยไม่เสี่ยงต่อความมั่นคงของบริษัทจนเกินควร
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีคุณธรรมและยุติธรรม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการตัดสินใจและกระทำการใด ๆ มี การคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และจะไม่เลือกปฏิบัติ หรือละเว้นปฏิบัติกับบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเฉพาะ โดยยึดหลักความเสมอภาค
- ปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอาชีพ ด้วยความรู้ความชำนาญ ความมุ่งมั่น และด้วยความระมัดระวัง รวมถึงการใช้ความรู้ และทักษะในการจัดการอย่างเต็มความสามารถ
- ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตน และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยนำสารสนเทศภายในที่ยังไม่เปิดเผย หรือที่เป็นความลับไปใช้ หรือนำไปเปิดเผยกับบุคคลภายนอก หรือกระทำการอันก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งโดยเจตนา และไม่เจตนาต่อบุคคลที่สาม และจะไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับจากตำแหน่งหน้าที่การงาน เพื่อผลประโยชน์ทางการเงินส่วนตน และจะไม่ใช้ข้อมูลนั้นเพื่อประโยชน์ทางการเงินของผู้อื่น

7.3 The Board of Directors shall cause the Managing Director to report on regular basis the development and succession plan which require the Managing Director to get ready for the plan for taking over by a successor in the event that he cannot perform his duty.

7.4 The Board of Directors shall arrange to have a management development by having the Managing Director report on an annual basis for what have been done during the year and to be considered in conjunction with succession plan.

Integrity and business ethic of the company

The Company is desirous of an operation under its corporate principles namely honesty, transparency and responsibility. All Directors, management and staff have to adhere to following principles:-

1. Customer

The Company aims for Customers' highest satisfaction and benefits by paying attention on protecting customer's interest. To present only quality products and services as well as offering services with fairness and keep all customer's information confidential.

2. Shareholders

The Company aims for an effective and transparent operation with a suitable return to shareholders. It has strived for a continued profitable operation with an effective internal audit and equitable treatment to shareholders.

3. Staff

The Company values every staff and continues to develop and support them for career advancement opportunity and security with suitable remuneration commensurate with their knowledge and performance.

4. Alliances and business competitors

The Company treats alliances and business competitors fairly and keeps all confidential information under pertaining laws. The Company will not involve in obtaining information from alliance and business competitors unethically.

5. Creditors and trade counter-part

The Company adheres to honoring its obligations given to its creditors and all trade counter-part on the basis of conditions, regulations and as prescribed by law.

6. Society and environment

The Company adheres to doing business with social responsibility. It has been operating with precaution to refrain from any conduct which may create adverse affect on public sentiment and has supported its employee to be conscious and responsible including

a continued and regular improvement of the operation to suit the environment.

7. Conflict of interest

The Company adheres to doing business with recognition on customer's as well as its own highest benefits. The Company will monitor and pay attention on transaction with conflict of interest or related transaction or unsuitable related transaction. All related transaction has been made on the same condition as if the transaction is with any non related party.

8. Disclosure of information

The Company aims to disclose its information to shareholders, investor and general public with true, adequate and timely information in compliance with regulations and pertaining laws.

9. Supervision

The Company has adhered to the compliance with the corporate good governance which has been improved to suit with the ASEAN Corporate Governance Scorecard which is adopted as a tools to gauge the "supervision of the listed company" for ASEAN countries. The improvement is not only modernize the corporate governance but also meet with the change in the capital market which is, in the way, upgrade the standard of operation on corporate supervision for listed companies. The Company has always given full cooperation to those institutions supervising the Company.

Director's ethic

As the Company Directors play an important leading role to direct the organization towards success by an initiation of policy and directing employee's behavior in the right direction. The Board of Directors therefore adheres to the following principles and code of conducts in carrying out its duty:-

1. Management duty

- Governing the Company's operation to refrain from involving in unreasonable business risk.
- Carrying out its duty with honesty, transparency, ethic and justice to ensure any decision or conduct will always for the Company's highest benefits without selective treat or exception for any particular person on the principle of equal right.
- Carrying out its duty professionally with experience, knowledge, determination and caution including using best efforts to exploit own knowledge and management skill.
- Refrain from exploiting undisclosed information for one's own or related party's benefits or entering into a conflict of interest with third party, either intentionally or unintentionally.

- กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กฎระเบียบ และแนวนโยบายของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นข้อเท็จจริง และจัดให้มีการรายงานสารสนเทศที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสม่ำเสมอ
- ดำเนินการตามกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
- กำหนดนโยบายด้านบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy), การควบคุมภายใน รวมทั้งกลไกการรับเรื่องร้องเรียน และดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแสเรื่องต่างๆ ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร

2. ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น ลูกค้า เจ้าหนี้และคู่ค้า และพนักงาน

- กรรมการมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น เช่น ในเรื่องการเปิดเผยสารสนเทศ วิธีปฏิบัติทางบัญชีการใช้สารสนเทศภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เท่าเทียม ทันเวลา มีมาตรฐานและโปร่งใส
- ปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าตลอดเวลา เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อสูงสุดของลูกค้า เกี่ยวกับการให้บริการ นำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ และดูแลรักษามาตรฐานนั้น
- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าอย่างไม่สุจริต และไม่เป็นธรรม
- ดูแลให้ความเท่าเทียมกันในโอกาสของการจ้างงานและหลักการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน และทำให้มั่นใจได้ว่าพนักงานมีความรู้ความชำนาญที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานในธุรกิจ

3. ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม
- ระมัดระวัง และเอาใจใส่ในการดำเนินการใด ๆ ที่จะมีผลกระทบต่อสาธารณชน
- ส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึก และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการดังกล่าว เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัท

จริยธรรมของพนักงาน แบ่งออกเป็น 4 หมวด ดังต่อไปนี้

1. ความซื่อสัตย์ สุจริต และหลักคุณธรรม (Integrity)

ความซื่อสัตย์สุจริตเป็นคุณสมบัติพื้นฐานที่สำคัญของเจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกระดับ เจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกระดับมีโอกาสให้คำปรึกษาแก่ลูกค้า มีโอกาสสร้างความเสียหายแก่ลูกค้า เพื่อนร่วมงาน ผู้ถือหุ้น ตลอดจนสังคมโดยรวม ดังนั้นเพื่อให้ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้กำกับดูแลให้ความไว้วางใจและเชื่อถือ พนักงานเจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกคน จะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต จิตใจมั่นคงและมีคุณธรรม ปฏิบัติหน้าที่โดยยุติธรรม ไม่เห็นแก่สินจ้าง ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตน ยึดถือประโยชน์ของลูกค้า ตลอดจนประโยชน์ของส่วนรวม

2. การรักษาความลับภายในบริษัท (Confidentiality)

ในกิจการของบริษัท การเก็บความลับ คือการรักษาข้อมูลของบริษัท ตลอดจนข้อมูลของลูกค้า ซึ่งได้แก่

- ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินของบริษัท

- ข้อมูลทางการเงิน บัญชี ของบริษัท
- ข้อมูล ชื่อและที่อยู่ของลูกค้า
- ข้อมูลพนักงานของบริษัททั้งอดีตและปัจจุบัน
- ข้อมูลเกี่ยวกับคู่ค้าของบริษัท
- ข้อมูลเกี่ยวกับการติดต่อธุรกิจกับบุคคลอื่น

3. จรรยาบรรณวิชาชีพ (Professionalism)

คณะกรรมการของบริษัท ได้ให้ความสำคัญในการสร้างสามัญสำนึกของผู้บริหาร และพนักงานเจ้าหน้าที่ทุกระดับของบริษัทให้ประพฤติอยู่ในกรอบวิธีปฏิบัติที่เหมาะสม โดยให้คำนึงถึงหลักคุณธรรม จริยธรรม และความยุติธรรม อันจะส่งผลให้เกิดภาพพจน์ที่ดีต่อธุรกิจบริษัทโดยรวม

4. การปฏิบัติต่อสังคม (Service to Community)

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการดูแล และรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยจัดให้มีการดำเนินงานเกี่ยวกับมวลชนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อดูแลในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการให้ความร่วมมือกับหน่วยงานราชการ และส่งเสริมกิจกรรมต่าง ๆ ภายในชุมชน

การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท และการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำผลการประเมินไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัทในด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้ดำเนินการ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ดำเนินการให้มีการประเมินตนเองของกรรมการ โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. การประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

- 1.1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 1.2 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ
- 1.3 การประชุมคณะกรรมการ
- 1.4 การทำหน้าที่ของกรรมการ
- 1.5 ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- 1.6 การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

2. การประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

- 2.1 ความเป็นผู้นำ
- 2.2 การกำหนดกลยุทธ์
- 2.3 การปฏิบัติตามกลยุทธ์
- 2.4 การวางแผนและผลปฏิบัติงานการเงิน
- 2.5 ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
- 2.6 ความสัมพันธ์กับภายนอก
- 2.7 การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
- 2.8 การสืบทอดตำแหน่ง
- 2.9 ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
- 2.10 คุณลักษณะส่วนตัว

In addition, to refrain from exploiting information obtained from position for one's own financial benefits or other's financial benefits.

- Supervise the Company's operation under pertaining laws, regulations and government policy including preventing a non disclosure of facts. To cause a timely report of true and adequate information on regular basis.
- Follow pertaining laws and regulations in doing business.
- Designate risk management policy to cover the entire organization.
- Ensure that the internal control including the mechanism to hear petition and due action on any reported clues covers the entire organization.

2. Relationship with shareholders, customer, creditor and staff

- Director has responsibility for shareholders such as a disclosure of information, an accounting practice, the use of internal information and the conflict of interest. In addition, Director shall disclose accurate and timely information to all investors equally and transparently.
- Protecting customer's benefits at all times with highest attention and responsibility in presenting quality services and products and look after that particular standard.
- Operate under the fair competition without destroying a reputation of business competitor including refrain from unlawful and unfair search for competitor's information.
- Monitor an equal opportunity of employment and other principles related to employee to ensure adequate and necessary employee's skills and knowledge in operating the business.

3. Social and environmental responsibility

- Doing business with responsibility towards the society and its environment.
- Using a precaution in any conduct which may affect general public.
- Support the employee to realize the responsibility towards the environment and encourage staff to participate in such policy for sustainable development of the Company.

Employee ethic can be classified into 4 sections as follows:-

1. Honesty and integrity

Honesty is a basic qualification for staff and management at all levels. As staff and management all levels has a chance to cause favor or damage to customer as well as a chance to damage customer, colleague, and shareholder including general public as a whole. To build confidence among customer, shareholder and supervisor, all staff and management shall be honest, carrying out one's duty with integrity and justice aiming for the highest benefits for customer and general public.

2. Confidentiality

Confidentiality in the Company is to protect the Company's information as well as its customers' in following areas:-

- Information on the Company's assets
- Information on the Company's finance and accounting
- Information on name and address of customer
- Information on the Company's staff both past and present
- Information on the Company's trade counter-part
- Information on correspondence with third party

3. Professionalism

The Company's Board of Directors has emphasized the important of professionalism in all levels of staff and management. Self conscious on professional integrity, justice and ethic will make up the Company's good image as a whole.

4. Service to Community

The Company is fully aware and taking seriously the corporate social responsibility. It has arranged for a community relation effort in the area of safely, hygiene and environment which include cooperation with authorities in public sector and support various activities in the community.

Self-appraisal of the Company's Director and performance appraisal of the Chief Executive Officer

The Company has given an important consideration to the performance appraisal of the Company's Directors and its Chief Executive Officer and Managing Director with an objective to make use of the appraisal's results in improving the Company's Directors in various areas. The Company's Board of Directors has assigned the Remuneration Committee to manage the appraisal.

The Remuneration Committee has arranged to have a self-appraisal for Directors in two categories as follows:-

1. Self-appraisal of the Board of Directors in various areas as follows:-
 - 1.1 Structure and qualifications of the Board of Directors
 - 1.2 Role, duty and responsibility of the Board of Directors
 - 1.3 Board of Directors' meeting
 - 1.4 The performance of the Board of Directors
 - 1.5 Relationship with the management
 - 1.6 Self-development of Directors and the management's development
2. Performance appraisal of the Chief Executive Officer by appraisal on different areas as follows:-
 - 2.1 Leadership
 - 2.2 Strategy formulation
 - 2.3 Strategic management
 - 2.4 Planning and financial operation
 - 2.5 Relationship with the Board of Directors
 - 2.6 Relationship with the public

ทั้งนี้ ขั้นตอนในการประเมินจะเริ่มต้นประมาณเดือนธันวาคม โดยมีเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่ในการจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ รวมทั้งแบบประเมินของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) หลังจากนั้นเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนทำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุปประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

1. บริษัทมีนโยบายดูแลผู้บริหารและพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน จะต้องระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงิน)
2. กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงาน และข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์และมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี
3. บริษัทได้กำหนดให้ผู้บริหารมีหน้าที่ จัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ในบริษัทจดทะเบียนที่ตนเป็นผู้บริหาร ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2557 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557 คณะกรรมการได้ประเมินระบบควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีความเห็นในด้านต่างๆ ดังนี้

1. ด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติงานเพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์องค์กร และสร้างทัศนคติที่ดีต่อการควบคุมภายใน โดยให้ความสำคัญกับความซื่อสัตย์ จริยธรรมและความโปร่งใสกับหลักธรรมาภิบาล ในภาพรวมสภาพแวดล้อมการควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอ โดยมีการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงาน ให้ความสำคัญกับการมีศีลธรรม จรรยาบรรณ ความซื่อสัตย์ การปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับ มีการมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบที่ชัดเจนเหมาะสมตรงความรู้ความสามารถ และในปีนี้ บริษัทมีการปรับปรุงโครงสร้างการองค์กรที่สอดคล้องกับลักษณะงานและบุคลากรในหน่วยงานให้มีจำนวนเพียงพอและเหมาะสมกับปริมาณงาน ในการปฏิบัติการกิจประจำ มีการกำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคลากรอย่างชัดเจน

2. ด้านการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยง ทั้งที่มาจากภายนอกและภายใน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้ผู้บริหารโครงการที่เกี่ยวข้องร่วมประชุมทำการประเมินวิเคราะห์ปัจจัยที่จะทำให้เกิดความเสี่ยงเกิดขึ้น และกำหนดมาตรการลดความเสี่ยงที่มีผลต่อการประกอบธุรกิจ ทั้งนี้ผู้ตรวจสอบภายในได้มีการติดตามผลการดำเนินงาน

บริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2557 โดยแต่ละโครงการได้จัดทำแผนบริหารความเสี่ยงที่แตกต่างกัน ซึ่งอาจขึ้นอยู่กับปัจจัยที่แตกต่าง เช่น ขนาดองค์กร บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ลักษณะแผนงานโครงการที่ดำเนินงาน

3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดกิจกรรมด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารขึ้นตามวัตถุประสงค์ และผลการประเมินความเสี่ยงเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามเวลา กำหนดการที่วางไว้ ซึ่งบริษัทได้มีกิจกรรมการด้านการควบคุมที่เพียงพอและสอดคล้องกับการปฏิบัติงาน การควบคุมเกิดจากการวางกรอบการดำเนินงาน และข้อกำหนดระยะเวลาปฏิบัติงานที่ชัดเจน

4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ มีระบบสารสนเทศที่เพียงพอต่อการบริหาร และตัดสินใจของฝ่ายบริหาร และเพื่อช่วยในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ รวมทั้งมีระบบการสื่อสารที่รวดเร็วเหมาะสมเพียงพอต่อการติดต่อสื่อสารทั้งภายในองค์กร และกับภายนอกองค์กร

5. ด้านระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีการติดตามและกำกับดูแลการปฏิบัติงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยผู้บริหารมีการติดตามประเมินคุณภาพการปฏิบัติงานของโครงการและกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ มีการประชุมกับฝ่ายบริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อติดตามผลการดำเนินงานจากทุกโครงการและฐานะทางการเงินประจำเดือน พร้อมสรุปรายงานผลการปฏิบัติงานเพื่อให้เกิดความระมัดระวัง และสามารถปฏิบัติให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ ทั้งนี้ ไม่มีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชี ปี 2558 ซึ่งได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ที่มีมาตรฐานการทำงานที่ดีมีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของคำตอบแทนแล้ว เห็นควรเสนอแต่งตั้ง นางสาววราพร ประภาศิริกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4579, นายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 หรือนางสาวศิริภรณ์ เอื้ออานันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 ของบริษัท สำนักงาน อีว้าง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

บริษัท และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 3,065,000.- บาท

2. ค่าบริการอื่น ๆ (Non-audit fee)

- ไม่มี -

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th และ www.chamissara.co.th

- 2.7 Day to day operation and relationship with staff
- 2.8 Successor plan
- 2.9 Knowledge on products and services
- 2.10 Personnel character

The appraisal process will begin around December by the Secretary to the Remuneration Committee who shall send appraisal form to each Director to conduct their self-appraisal independently including the appraisal form of the Chief Executive Officer. After that the Secretary to the Remuneration Committee shall consolidate those appraisal forms into report of the appraisal's results for presentation to the Board of Directors.

Supervision of Internal Information

1. The Company has a policy on supervision of usage of internal information by its executives and staff for their own benefits. The executives and staff who have come across internal information shall not buy or sell the securities of the Company within the period of 1 month before the Company announces its results of operations (financial statements)
2. The significant information that may affect the prices of the securities. In regard to financial statements, the Company announces its results of operations within 45 days from the end of a quarter and 60 days after the end of the accounting period.
3. The Company sets the rules that the executives are obliged to prepare and submit, to the office of Securities and Exchange Commission, the reports on the holding of shares by them, and by their spouses and underage children, in the listed companies they are the executives.

Internal Control and Risk Management

The Board of Directors had made an appraisal on internal control from the appraisal report of the Audit Committee in its meeting No. 9/2014 held on November 12, 2014 with views on each area as follows:-

1. Organization and its environment

The Company has paid attention to the operation to achieve the organizational vision and create a good attitude towards internal control with an emphasis on honesty, morale and transparency on the corporate governance. Overall, the environment of internal control of the Company is adequate with a guideline on the operation with an emphasis on morale, ethic, honesty and compliance to rules and regulation. There have been clear assignments commensurate with qualifications. In this year the Company had improved the organizational structure to fit in with job description and personnel in departments to allow sufficient manpower suitable for the workload in routine operation. There had been a clear assignment of authority and roles for personnel.

2. Risk management

The Company had assess risk factors both internal and external risks which may affect the Company's operation. Project Manager

for related projects had been assigned to attend a joint meeting to assess and analyze risk factors with designated measure to reduce risk on the business operation. In this respect the Internal Auditor had followed up the risk management on September 10, 2014 whereby each project had prepared a different risk management plan which may depend on different factors such as size of the organization, roles and responsibility and the project operational plan.

3. Management operational control

The Company had designated activity on management operational control in accordance with objectives and the results of risk assessment to enable the operation to progress on schedule. The Company had adequate activity on monitoring which also fit in with the operation. The control derived from operational framework and clear schedule.

4. Management information system

The Company has adequate management information system for the management to manage and make decision to assist the staff operation. It has a quick and sufficient communication both internal corporate communication and external communication.

5. Follow up system

The Company has adequate and suitable follow up and monitoring on the operation. The Management has constantly follow up and make an assessment on quality of operation in project and any activity including monthly financial position with a summary on operation to build awareness on achieving the objective. In this respect there has been no observation on the internal control.

Appointment of Auditor

The Audit Committee has considered the selection and the remuneration for the year 2015 which have demonstrated a good standard of works and good performance and independence including the remuneration and thought it deems appropriate to propose the appointment of Ms.Waraporn Prapasirikul, a Certified Public Accountant (CPA) No.4579, Mr.Narong Puntawong, CPA No. 3315, Ms.Siraporn Ouuanunkun CPA No.3844 of EY Co., Ltd. to be the Company's Auditor for the year ending 31st December 2015

Auditor's Remuneration

1. Audit Fee

The Company and its subsidiaries have paid a total of Baht 3,065,000.- to Auditing Firm of which those auditors work for in the past fiscal year.

2. Other audit Fee

- None -

Remark : The investor can see the Company data from 56-1 form in website, www.sec.or.th and www.charnissara.co.th

คณะกรรมการบริษัท

Board of Directors

นายพิสุทธ์ เดชะโกสยะ
MR.PHISUD DEJAKAISAYA
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ
Chairman of the Audit Committee
Independent Director

นางศรีวรา อัสระ
MRS.SRIVARA ISSARA
ประธานกรรมการ / Chairperson

นายประเวศวุฒิ โรวา
MR.PRAVESVUDHI RAIWA
กรรมการ / กรรมการอิสระ
Director / Independent Director



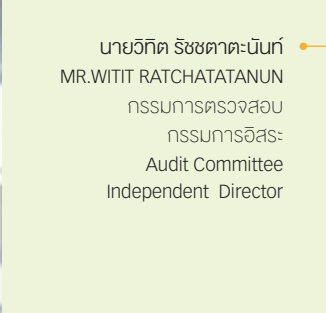
นายสงกรานต์ อัสระ
MR.SONGKRAN ISSARA
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้จัดการ
Chief Executive Officer /
Managing Director

นายนิติ โอสทานุเคราะห์
MR.NITI OSATHANUGRAH
กรรมการ / กรรมการอิสระ
Director / Independent Director



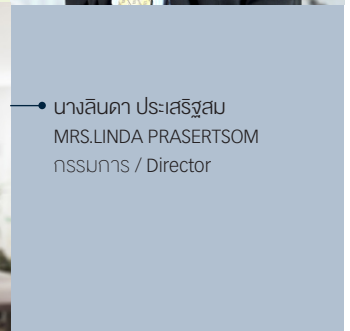
นายพินิจ พัวพันธ์
MR.PINIT PUAPAN
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ
Audit Committee
Independent Director

นายวิฑิต รัชชตาทะนันท์
MR.WITIT RATCHATATANUN
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ
Audit Committee
Independent Director



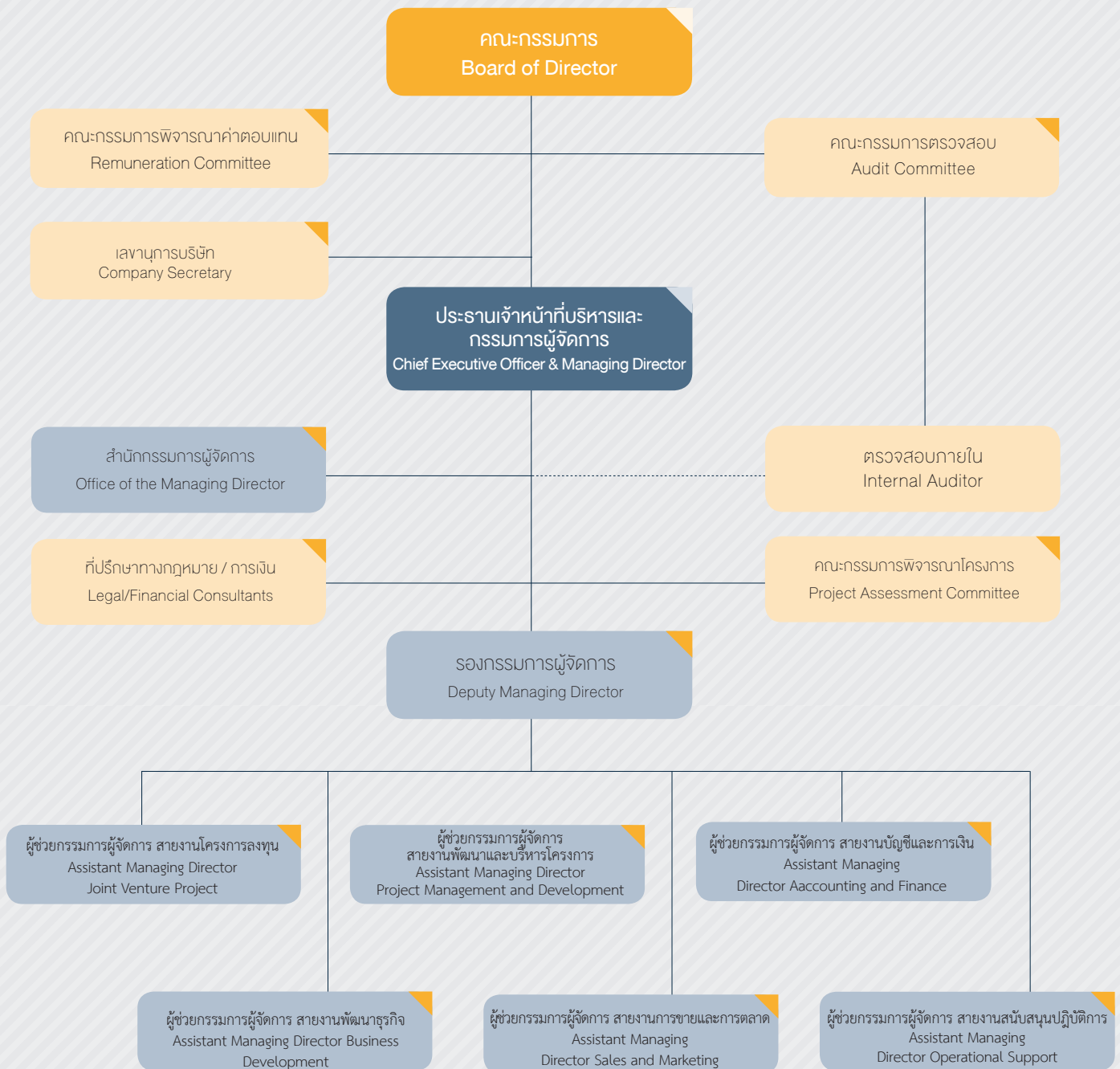
นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์
MRS.TEERAPORN SRIJAROENWONG
กรรมการ / Director

นางลินดา ประเสริฐสม
MRS.LINDA PRASERTSOM
กรรมการ / Director



โครงสร้างองค์กร

Organization Chart



นางศรีวรา อิสสระ / MRS.SRIVARA ISSARA
ประธานกรรมการ / Chairperson
 60 ปี / 60 years

นายสงกรานต์ อิสสระ / MR.SONGKARN ISSARA
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
 Chief Executive Office and Managing Director
 60 ปี / 60 years

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) - (ไม่มีหุ้น)

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาโท Master of Business Administrator (MBA), มหาวิทยาลัย อินเดียนา สหรัฐอเมริกา
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

- 2550 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2531 - ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ผู้จัดการ มูลนิธิปี่มสาย นักเขียน นักแปล ผู้จัดปฐพีธรรม
- 2527 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา และ ผู้จัดการ บริษัท แจ็คแอนด์จิลล์ จำกัด
- 2529 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท จินดาร์กซ์ จำกัด
- 2526 - 2529 Assistant Vice President ธนาคารซีทีแบงค์
- 2521 - 2526 Senior Oil Economist บริษัท เชลล์แห่งประเทศไทย

Shareholding - (None)

Education / Training Program

- ▶ Master of Business Administrator (MBA), Indiana University, U.S.A.
- ▶ Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD)

Professional career for the past five years

- 2007- Present Chairperson Charn Issara Development PLC.
- 1986- Present Executive Committee Charn Issara Residence Co., Ltd. Manager Pimsai Associate Writer
- 1984 - Present Advisor and Manager Jack and Jill Co., Ltd.
- 1986 - Present Advisor Jindarak Co., Ltd.
- 1983 - 1986 Assistant Vice President Citi Bank
- 1978 - 1983 Senior Oil Economist The Shell Co.of Thailand Ltd.

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 29.33 (211,201,680 หุ้น)

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์, University of Bloomington, U.S.A.
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง, สถาบันวิทยาการลาดพูน (วตท.10)

ประวัติการทำงาน

- 2524 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด กรรมการ บริษัท ชะอำร่วมทุน จำกัด กรรมการ บริษัท นารายณ์ร่วมพิพัฒน์ จำกัด กรรมการ บริษัท อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กรรมการ บริษัท สวนเพชร จำกัด กรรมการ บริษัท เอส.ซี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนลลิสซิ่ง จำกัด กรรมการ บริษัท ผลองกรณ์การเกษตร จำกัด
- 2544 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.เอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2545 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ขาญอิสสระ วิภาพล จำกัด
- 2546 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เตท จำกัด
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.วี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด

Shareholding 29.33 (211,201,680 Shares)

Education/Training Program

- ▶ Master degree in Economics University of Bloomington
- ▶ Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD)
- ▶ Leader Program, Capital Market Academy (CMA10)

Professional career for the past five years

- 1981-Present Managing Director Charn Issara Development Public Co., Ltd.
- Director C.I. Property Co., Ltd.
- Director Cha-am Ruamthun Co., Ltd.
- Director Narai Ruamphiphat Co., Ltd.
- Director International Resource Development Co., Ltd.
- Director Suan Petch Co., Ltd.
- Director S.C. Development Co., Ltd.
- Director C.I. International Leasing Co., Ltd.
- 2001 - Present Director Chalongsongkarnkaset Co., Ltd.
- 2002 - Present Chairman Charn Issara Residence Co., Ltd.
- Director C.I.H.Development Co., Ltd.
- 2003 - Present Chairman Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.
- 2006 - Present Chairman C.I.N. Estate Co., Ltd.
- 2011 - Present Director C.I.V. Development Co., Ltd.
- 2011 - Present Deputy Chairman Issara United Co., Ltd.

นางลินดา ประเสริฐสม / MRS.LINDA PRASERTSOM
กรรมการ / Director
60 ปี / 60 years

นายประเวศวุฒิ ไรวา / MR.PRAVESVUDHI RAIWA
กรรมการอิสระ และประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
Independent Director and Chairman of Remuneration Committee
63 ปี / 63 years

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.01 (47,400 หุ้น)

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาโท รัฐศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ▶ สัมมนา CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย / กันยายน 2557

ประวัติการทำงาน

- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ ผู้จัดการบัญชีและการเงิน บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด
- 2545 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ปรึกษาทางการเงินและการบัญชี บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2532 - ปัจจุบัน

Shareholding 0.01 (47,400 Shares)

Education/Training Program

- ▶ Master degree of Arts, Thammasat University
Director Accreditation Program (DAP),
Thai Institute of Directors (IOD)
- ▶ Seminar "CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard", The Stock Exchange of Thailand / September 2014

Professional career for the past five years

- 2006 - Present Director/Financial and Accounting Manager
C.I.N.Estate Co., Ltd.
- 2002 - Present Director Charn Issara Development Co., Ltd.
- 1989 - Present Financial and Account Consultant
C.I. Property Co., Ltd.

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) - (ไม่มีหุ้น)

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาตรี รัฐศาสตร์, University of Indiana, U.S.A.
- ▶ MMM (Modern Marketing Management), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ▶ MMP (Modern Managers Program), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2548
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2553

ประวัติการทำงาน

- 2536 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด (มหาชน)
Executive Director S.R.Estate Co., Ltd.
กรรมการ HD Distributors (Thailand) Co., Ltd.
กรรมการ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการ Thai Wheat Products Trader's Association
2535 Honorary Instructor Mini M.B.A. Programme,
2533 Kasetsart University
2523 - 2536 รองประธานกรรมการ ฝ่ายการตลาด
บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด
2515 กรรมการ S.R. Tapioca International Co., Ltd.

Shareholding - (None)

Education/Training Program

- ▶ BBA, Political Science University of Indiana, U.S.A.
Chulalongkorn University Training Program:
- ▶ MMP-Modern Management Program
- ▶ MMM-Modern Marketing Management
- ▶ Directors Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Director (IOD) / 2005
- ▶ Directors Certification Program (DCP), Thai Institute of Director (IOD) /2010

Professional career for the past five years

- 1993 - Present President S&P Sydicate Public Co., Ltd.
Charn Issara Development Public Co., Ltd.
- 1992 Director
Thai Wheat Products Trader's Association
- 1990 Honorary Instructor Mini M.B.A. Programme,
Kasetsart University
- 1980 - 1993 Vice President Marketing Dept.
S&P Sydicate Co., Ltd.
- 1972 Director S.R. Tapioca International Co., Ltd.

นายนิติ โอสธานุเคราะห์ / MR.NITI OSATHANUGRAH
กรรมการอิสระ และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
Independent Director and Remuneration Committee
41 ปี / 41 years

นายพินิจ พัวพันธ์ / MR. PINIT PUAPAN
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
Audit Committee and Independent Director
47 ปี / 47 years

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.25 (1,764,000 หุ้น)

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์และการเมือง, Amherst College, Massachusetts, U.S.A.
- ▶ ปริญญาโท กฎหมายเศรษฐกิจ, คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตร Role of The Compensation Committee (RCC), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2554
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตร Audit Committee Program (ACP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2556

ประวัติการทำงาน

- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ประกันคุ้มภัย จำกัด
- กรรมการ บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2535 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โอสธสภา จำกัด
- 2543 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท บางกอกกรีนเวสต์ จำกัด
- 2542 - 2543 Market Research บริษัท ยูนิลีเวอร์ไทยโฮลดิ้ง จำกัด
- 2539 - 2541 Investment Banking
Merrill Lynch And Co., New York, Hong Kong

Shareholding 0.25 (1,764,000 Shares)

Education/Training Program

- ▶ B.A. Economics and Political Science Amherst College, Massachusetts, U.S.A.
- ▶ Master of Arts in Economic Law, Faculty of Law, Chulalongkorn University
- ▶ Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD)
- ▶ Director Certification Program (DCP), Thai Institute of Directors (IOD)
- ▶ Role of The Compensation Committee (RCC), Thai Institute of Directors (IOD) / 2011
- ▶ Audit Committee Program (ACP) / 2013

Professional career for the past five years

- 2004 - Present Director Safety Insurance Public Co. Ltd.
- Director Charn Issara Development Public Co., Ltd.
- 1992 - Present Director Osatspa Co., Ltd.
- 2000 - Present Executive Director Bangkok Rinvest Co., Ltd.
- 1999 - 2000 Market Research Unilever Thai Holding Co., Ltd.
- 1996 - 1998 Investment Banking
Merrill Lynch And Co., New York, Hong Kong

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.15 (1,080,000 หุ้น)

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ▶ Advance Management Program, Harvard Business School (2006)
- ▶ ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์, The London School of Economic and Political Science (1990)
- ▶ BA, Economics & Political Science, Tufts University (1989)
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2547
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตร Audit Committee Program (ACP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2547
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการธนาคาร (วศท.11) / ปี 2554
- ▶ วุฒิปดษมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์ หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงชั้นสูง รุ่นที่ 5 (มส.5) (2557)

ประวัติการทำงาน

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มะลิกรุป 2012 จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เวลา ชะอำ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เทลอน โฮลดิ้ง จำกัด
- 2545 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม ซีเอ็มโก้ จำกัด
- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ Thanh Cong Securities Company (Vietnam)
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท, กรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์ เคที ซีเอ็มโก้ จำกัด
- 2551- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทไอดีเอส 1606 จำกัด
- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัทหลักทรัพย์ ซีเอ็มโก้ จำกัด (มหาชน)
- 2545 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อุตสาหกรรมนมไทย จำกัด
- 2542 - 2543 กรรมการ บริษัท แคปแม็กซ์ จำกัด

Shareholding : 0.15 (1,080,000 Shares)

Education/Training Program

- ▶ Advance Management Program, Harvard Business School (2006)
- ▶ Master Degree in Economics, The London School of Economic and Political Science (1990)
- ▶ BA, Economics & Political Science, Tufts University (1989)
- ▶ Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2004
- ▶ Audit Committee Program (ACP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2004
- ▶ Leader Program, Capital Market Academy (CMA11) / 2011
- ▶ Advanced Security Management Program (ASMP 5), The Association National Defense College of Thailand / 2014

Professional career for the past five years

- 2014 - Present Director Mali Group 2012 Co., Ltd.
- 2013 - Present Director Veyla Cha Am Residences Co., Ltd.
- Director Talon Holdings Co., Ltd
- 2002 - Present Audit Committee and Independent Director Charn Issara Development Public Co., Ltd.
- 2009 - Present Director Seamico Asset Management Company Limited
- 2009 - Present Director Thanh Cong Securities Company (Vietnam)
- 2008 - Present Authorized Director Managing Director KT ZMICO Securities Company Limited
- 2008 - Present Director Ideas 1606 Co., Ltd.
- 2007 - Present Authorized Director Seamico Securities Public Company Limited
- 2002-Present Board of Directors Thai Dairy Industry Company Limited
- 1999-2000 Director CapMaxx Company Limited

นายพิสุทธิ์ เดชะโกศยะ / MR.PHISUD DEJAKAISAYA
กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
Chairman of Audit Committee, Independent Director and Remuneration Committee
59 ปี / 59 years

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.00 (6,600 หุ้น)

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ▶ นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย เซาเธิร์น เมธอดิสต์ ยูนิเวอร์ซิตี สหรัฐอเมริกา (Southern Methodist University, USA)
- ▶ ประกาศนียบัตร สาขากฎหมายเปรียบเทียบ มุทิตานิติกฎหมายแห่งเซาท์เวสต์เทิร์น
- ▶ นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ▶ หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน รุ่นที่ 10 สถาบันพระปกเกล้า

ประวัติการทำงาน

- 2533 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักกฎหมายสากล ลาวพรีเมียร์ จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักกฎหมายสากล เมียนมาร์พรีเมียร์ จำกัด
- 2545 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชาญอัสสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านกฎหมาย บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)
- ก.ค.2552 - ธ.ค.2552 ที่ปรึกษารัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
- เม.ย.2552 - ก.ค.2552 อนุกรรมการ การประเมินผลการพัฒนากฎหมายของส่วนราชการ ประจำปี งบประมาณพ.ศ. 2552
- อนุกรรมการ กำหนดแนวทางการจัดตั้งศูนย์ประสานการบริการนักลงทุนภายใต้การกำกับดูแลของสำนักนายกรัฐมนตรี
- ก.ค.2551-มิ.ย.2553 ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด
- พ.ย.2551-ก.พ.2552 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการส่งเสริมวิสาหกิจ ขนาดกลางและขนาดย่อม
- ก.ค.2551-ม.ค.2552 ที่ปรึกษาคณะกรรมการ สำนักงานส่งเสริมอุตสาหกรรมซอฟต์แวร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน)
- 2527-2533 ทนายความอาวุโส บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็กเค็นซี จำกัด กรุงเทพมหานคร

Shareholding 0.00 (6,600 Shares)

Education/Training Program

- ▶ LL.B Thammasat University, Thailand, 1982
- ▶ M.C.L, Southern Methodist University, USA, 1984
- ▶ Diploma in Comparative Law, South Western Legal Foundation, Dallas Texas
- ▶ Bachelor of Laws, Thammasat University
- ▶ Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Director (IOD) /
- ▶ หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน รุ่นที่ 10 สถาบันพระปกเกล้า

Professional career for the past five years

- 1990 - present Managing Director
Siam Premier International Law Office Limited
- 2011 - present Managing Director
Lao Premier International Law Office
- 2011 - present Managing Director
Myanmar Premier International Law Office
- 2002 - present Chairman of the Audit Committee
Charn Issara Development Public Company Limited
- 2012 - present Director/Head of Legal Committee
Airports of Thailand Public Co., Ltd.
- July 2009 - Dec.2009 Advisor
Deputy Minister of Agriculture and Cooperatives
- April 2009 - July 2009 Sub Committee The Guideline for the
Establishment of Investor Services under the
Supervisor of the Prime Minister
- 2008 - 2010 Advisor Thailand Post Co., Ltd.
- 20008 - 2009 Board of Director Office of Small and Medium
Enterprise Promotion - SOMEPE
- 2008 - 2009 Advisor Software Industry promotion Agency
Organization
- 1984 - 1990 Senior Lawyer Baker& McKenzie Ltd.

นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์ / MR.WITIT RATCHATATANUN
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
 Audit Committee and Independent Director
 60 ปี / 60 years

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.24 (1,675,200 หุ้น)

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาเอก ศึกษาศาสตร์, Harvard University, U.S.A.
- ▶ M.A. University of Essex U.K.,
- ▶ B. Sc (Econ) London School of Economics, U.K.

ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ โรงเรียนปัญญาประทีป อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา
ปัจจุบัน	กรรมการที่ปรึกษา บริษัท มิตรผลวิจัย พัฒนาอ้อยและน้ำตาล จำกัด
ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา โรงเรียนทอสี
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2547	ผู้อำนวยการ สำนักพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน และการกระจายรายได้
2542 - 2546	ผู้ช่วยเลขาธิการฯ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
2544 - 2545	ผู้อำนวยการ สำนักนโยบายเศรษฐกิจระหว่างประเทศ
2544 - 2545	ผู้อำนวยการ สำนักสังคมมหาค
2540 - 2546	กรรมการ สถาบันไทย-เยอรมัน
	กระทรวงอุตสาหกรรม
2543 - 2547	กรรมการบริหาร องค์การสุรา กรมสรรพสามิต
	กระทรวงการคลัง
2539 - 2542	ผู้อำนวยการ สำนักงานคณะกรรมการร่วมภาคีรัฐบาล และเอกชนเพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช)
2536-2539	ผู้อำนวยการ กองประสานความร่วมมือภาคีรัฐบาล และเอกชน สศช

Shareholding 0.24 (1,675,200 Shares)

Education/Training Program

- ▶ Doctoral Degree in Education , Harvard University, U.S.A.
- ▶ M.A. University of Essex U.K.,
- ▶ B.Sc. (Econ) London School of Economics U.K.

Professional career

Present	Director, Panyaprateep School, Pak Chong, Nakhon Ratchasima
	Board Member, Mitr Phol Sugarcane research Center Co. Ltd.
	Advisor Thawsi School
2002 - Present	Audit Committee and Independent Director Charn Issara Development Public Co., Ltd
2004	Director, Community Economic Development and Income Distribution Office, NESDB
1999 - 2003	Assistant Secretary General of NESDB
2001 - 2002	Director, International Policy Office
	Director, Macro Social Policy Office
1997 - 2003	Director, Thai-German Institute, Ministry of Industry
2000 - 2004	Director, Liquor Distillery Organization, Ministry of Finance
1996 - 1999	Director, Office of the Joint Public/Private Consultative Committee
1993 - 1996	Director, Government and Private Cooperation Division

นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ / MRS. TEERAPORN SRIJAROENWONG
กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ
Director and Deputy Managing Director
50 ปี / 50 years

นายวีรชัย วิจิตรธนากุล / MR. WEERACHAI WIJITTANAKUL
รักษาการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน
Acting Assistant Managing Director on Finance and Accounting
58 ปี / 58 years

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.01 (30,000 หุ้น)

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาโท บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2551
- ▶ หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) 11/2014, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ▶ สัมมนา CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย / กันยายน 2557

ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน	กรรมการ, รองกรรมการผู้จัดการ และรักษาการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สายงานพัฒนาและบริหารโครงการ
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ และ ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2533 - 2545	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2531 - 2533	เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างประเทศ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

Shareholding : 0.00 (30,000 Shares)

Education/Training Program

- ▶ Master Degree Business Administration Kasetsart University
- ▶ Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2008
- ▶ Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) 11/2014, Thai Institute of Directors (IOD)
- ▶ Seminar "CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard", The Stock Exchange of Thailand / September 2014

Professional career for the past five years

Present	Director, Deputy Managing Director and Acting Assistant Managing- Director on Project Management and Development Charn Issara Development Public Co.,Ltd.
2006 - Present	Managing Director C.I.N. Estate Co., Ltd.
2002 - Present	Director and Project & Development Manager Charn Issara Development Public Co., Ltd.
1990 - 2002	Project & Development Manager C.I.M. Development Co., Ltd.
1998 - 2000	Foreign Relations Officer Bangkok Bank PLC.

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) - (ไม่มีหุ้น)

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ▶ ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน	รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.วี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
2541 - 2545	บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2532 - 2540	ผู้จัดการทั่วไป และ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท กรุงเทพผลิตเหล็ก จำกัด (มหาชน)

Shareholding - (None)

Education/Training Program

- ▶ Master Degree, Business Administration, NIDA
- ▶ Bachelor of Accountancy, Chulalongkorn University

Professional career for the past five years

Present	Acting Assistant Managing Director on Finance and Accounting Charn Issara Development Public Co.,Ltd.
2011-Present	Director Issara United Co., Ltd.
2011-Present	Director C.I.V. Development Co., Ltd.
2006-Present	Director C.I.N.Estate Co., Ltd.
2002-Present	Accounting & Financial Manager Charn Issara Development Public Co., Ltd.
1998-2002	Accounting & Financial Manager C.I.M. Development Co., Ltd.
1989-1997	General Manager and Accounting Manager Bangkok Steel Industry Public co., Ltd.

นายดิฐวัฒน์ อีสสระ / MR.DITAWAT ISSARA
 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ และรักษาการ
 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการขายและการตลาด
 Assistant Managing Director on Business Development and
 Acting Assistant Managing Director on Sale and Marketing
 32 ปี / 32 years

นางสุวณีย์ อัครวรวงษ์
 MRS.SUWANEE AKKARAWONG
 เลขานุการบริษัท และ เลขานุการกรรมการผู้จัดการ
 Company Secretary & Secretary to Managing Director
 51 ปี / 51 years

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 2.20 (15,825,822 หุ้น)

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาตรี ด้าน Product Design, Saint Martin
- ▶ Mechanical Engineering, Imperial College
- ▶ Arts Foundation, Wimbledon University
- ▶ Bryans ton School

ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ
 และ รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
 สายงานการขายและการตลาด
 บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 กรรมการผู้จัดการ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด
 ปัจจุบัน
 2550 - 2557 Creative Director
 บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Shareholding 2.20 (15,825,822 shares)

Education/Training Program

- ▶ Bachelor Degree Product Design, Saint Martin
- ▶ Mechanical Engineering, Imperial College
- ▶ Arts Foundation, Wimbledon University
- ▶ Bryans ton School

Professional career for the past five years

Present Assistant Managing Director on
 Business Development and Acting Assistant
 Managing Director on Sale and Marketing
 Charn Issara Development Public Co., Ltd.
 Present Managing Director Issara United Co.,Ltd.
 2007 - 2014 Creative Director
 Charn Issara Development Public Co.,Ltd.

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ▶ ประกาศนียบัตรวิชาชีพ สาขาบัญชี, วิทยาเขตจักรพงษ์พานารณ
- ▶ ประกาศนียบัตรหลักสูตร เลขานุการบริษัท (Company Secretary),
 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่น 11/2548

ประวัติการทำงาน

2551 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท และ
 เลขานุการกรรมการผู้จัดการ
 บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 2545 - ปัจจุบัน เลขานุการกรรมการผู้จัดการ
 บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 2534 - 2545 เลขานุการกรรมการผู้จัดการ
 บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

Shareholding -

Education/Training Program

- ▶ Bachelor Degree of Business Administration, Ramkhamhaeng University
- ▶ Vocational Certificate of Accounting, Chakrabongse Bhuvanarth Campus
- ▶ Company Secretary (CS), Thai Institute of Directors (IOD) , 11/2005

Professional career for the past five years

2008 - Present Company Secretary
 Charn Issara Development Public Co., Ltd.
 2002 - Present Secretary to Managing Director
 Charn Issara Development Public Co., Ltd.
 1991 - 2002 Secretary to Managing Director
 C.I.M. Development Co., Ltd.

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

Details of Subsidiary Company's Director

รายชื่อกรรมการ Name of Directors	รายชื่อบริษัทย่อย / Name of Subsidiaries				
	บริษัท ชานอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด Charn Issara Residence Co., Ltd.	บริษัท ชานอิสสระวิภาพล จำกัด Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.	บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด C.I.N. Estate Co., Ltd.	บริษัท รวมอิสสระ จำกัด Issara United Co., Ltd.	บริษัท ศรีพนวแมนเมนท์ จำกัด Sri panwa Management Co.,Ltd.
1. นายสงกรานต์ อีสสระ / Mr.Songkran Issara	x	x	x	/	x
2. นายวรสิทธิ์ อีสสระ / Mr.Vorasit Issara	/, //			/	/, //
3. นายดิฐวัฒน์ อีสสระ / Mr.Ditawat Issara	/			/, //	/
4. นางวิไล อินทกุล / Mrs.Vilai Intagoo	/, //				/, //
5. นายชาญวิทย์ ลิ้มตระกูล / Mr.Chanvit Limtrakul		/			
6. นายสุรพงศ์ เสธะภูักดี / Mr.Surapong Srethbhakdi		/, //		/	
7. นางสาวสุภาภรณ์ เสธะภูักดี / Ms.Supaporn Srethbhakdi		/			
8. นายกำพล เสธะภูักดี / Mr.Kampol Srethbhakdi		/			
9. นายพลพัฒน์ กรณสุต / Mr.Polpat Karnasuta			/		
10. นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ / Mrs.Teeraporn Srijaroenwong			/, //		
11. นายปสันน์ สวัสดิ์บุรี / Mr.Pasan Swasdiburi			/, //		
12. นางลินดา ประเสริฐสม / Mrs.Linda Prasertsom			/, //		
13. นางวัฒนา สัมมนาวงศ์ / Mrs.Wattana Samanawong			/		
14. นายวีรชัย วิจิตรนากุล / Mr.Weerachai Wijittanakul			/	/	
15. นางอรพรรณ อรุณรังสิกุล / Mrs.Orapun Aroonrungsikul				/, //	
16. นายยุทธนา คุวานันท์เจริญ / Mr.Yuttana Kuvaranuncharoen				/, //	
17. นายบุญเกียรติ โชควัฒนา / Mr.Boonkeit Chokwattana				x	
18. นายบุญชัย โชควัฒนา / Mr.Boonchai Chkokwattana				/	
19. นางทิพาภรณ์ โชควัฒนา / Mrs.Thipaporn Chkokwattana				/	
20. นางสาวรณณา อารีกุล / Mrs.Suwanna Areekul				/	
21. นางสาวสุจิตรา โพธิสุข / Ms.Sujitra Phothisook				/	
22. นางรมิดา รัสเซลล์ มณีเสถียร / Mrs.Ramida Russell Maneesathien				/	
23. นางกิตยาภรณ์ ชัยถาวรเถียร / Mrs.Kittiyaporn Chaithavornthein				/	
24. นายคำณูณ เสธะภูักดี / Mr.Kamnoon Srethbhakdi					

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ XX = กรรมการตรวจสอบ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร
Remarks : X = Chairman XX = Audit Committee / = Director // = Executive

รายการระหว่างกัน

Connected Transaction

1. รายการระหว่างกัน

ในปี 2557 บริษัทมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ดังนี้

บุคคลที่อาจมีการขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / หมายเหตุ
บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CIR”)	เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้น 80% และนายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	CIR ได้ว่าจ้างบริษัทให้บริหาร และเป็นที่ปรึกษา โครงการ บ้านพักตากอากาศ “ศรีพันวา” จังหวัดภูเก็ต โดยว่าจ้างเป็นรายปี	6.17	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 ได้อนุมัติให้ทำรายการดังกล่าวจนกว่าโครงการจะแล้วเสร็จ และคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		CIR จ่ายค่าใช้จ่ายไฟฟ้าและอื่นๆ	0.34	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		CIR มีค่าดอกเบี้ยเงินกู้	6.89	
		CIR คิดค่าใช้จ่ายที่ออกแทน CID	0.04	
บริษัท ศรีพันวา แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”)	เป็นบริษัทที่บริษัท CIR ถือหุ้น 100% และ นายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	SPM มีค่าใช้จ่ายอื่นๆ จ่าย CID	0.05	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		SPM เรียกเก็บค่าใช้จ่ายจาก CID	0.25	
บริษัท ขาญอิสสระ วิภาพล จำกัด (“CIV”)	เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้น 50% และ นายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	CID ให้กู้ตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้น	50.00	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นอัตราค่าเช่าค่าบริการและค่าไฟฟ้าที่คิดระหว่างกันเป็นอัตราตลาดที่บริษัทใช้โดยปกติกับลูกค้าทั่วไป ดอกเบี้ยรับจากเงินกู้ยืมเป็นการกู้ยืมตามสัดส่วนผู้ถือหุ้นซึ่งอนุมัติโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 และอัตราดอกเบี้ยคิดตามราคาตลาด ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท
		CIV จ่ายค่าไฟฟ้า	0.22	
		CIV จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืม	3.40	
		CIV จ่ายรายจ่ายอื่นๆ	1.15	
		CIV รับค่าเช่าและค่าบริการ	1.79	
กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ บางกอก (“BKKCP”)	เป็นกองทุนรวมที่บริษัทถือหุ้น 33.3% และบริษัทเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน	BKKCP ได้ว่าจ้างบริษัทให้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม โดยคำนวณผลประโยชน์ที่ได้รับจากรายได้ที่เกิดขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์ที่บริหารตามสัญญา ซึ่งมีระยะเวลา 10 ปี ตั้งแต่ 30 ตุลาคม 2546	3.42	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 9/2546 เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2546 ได้อนุมัติให้ทำรายการดังกล่าว และคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		BKKCP รับค่าเช่า และบริการ	4.58	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

1. Connected Transaction

In the year 2014 the company has connection transaction with persons which may have conflict of interest as follow:-

Person who may have Conflict of interest	Relation	Transaction	Amount (Million Baht)	Necessity/Remark
Charn Issara Residence Co., Ltd. ("CIR")	80% of CIR's shares are owned by CID and Mr.Songkran Issara, who is CID's director and shareholder is one of the CIR's authorized directors.	CIR hires CID on a annual basis to manage and advise on "Sripanwa" villa resort project in Phuket.	6.17	The transaction was approved by the Board of Directors at the 3/2009 meeting on 25 February 2009, and the auditors agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that the service fees were appropriate and of optimum benefit to the company.
		Electricity & others paid by CIR	0.34	Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to company the management fees were in line with the market rate.
		Interest on Loan payment by CIR	6.89	
		CIR charge another expenses to CID	0.04	
Sri panwa Management Co.,Ltd. ("SPM")	100% of CIR's shares are owned and Mr.Songkran Issara, who is CID's director and shareholder is one of the SPM's authorized directors.	SPM paid other expense to CID	0.05	Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company and the management fees were found to be reasonable.
		SPM received other expense from CID	0.25	
Charn Issara Vipaphol Co.,Ltd. ("CIV")	50% of CIV's shares are owned by CID and Mr.Songkran Issara, who is also a CID director and shareholder is one of the CIV's authorized directors.	Pro-rata Loan from CID	50.00	Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that the rental, services and electricity charges were in line with the rate CID normally charges its customers. Interest received from loans were proportion of shareholders equity approved by the Board of Directors at the 3/2009 meeting on 25 February 2009 and the interest rate was in line with the market, all of which had been deemed beneficial to the company.
		Electricity payment	0.22	
		Interest payment	3.40	
		Others Expenses	1.15	
		CIV received rental & services	1.79	
Bangkok Commercial Property Fund ("BKKCP")	The Company hold 33.3% in the property fund and act as property manager for the Fund's property.	BKKCP hires the Company to manage the Fund's property on revenue sharing basis through out the 10 years term with effect from October 30, 2003	3.42	The transaction was approved by the Board of Directors at the 9/2003 meeting on 10 September 2003, and the auditors agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that the service fees were appropriate and of optimum benefit to the company.
		Received rental & services	4.58	Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company and the management fees were found to be reasonable.

บุคคลที่อาจมีการขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / หมายเหตุ
บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“IRD”)	เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้นอยู่ 15.99% และนายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	บริษัทได้รับจ้างบริหารด้านการเงินและการบัญชีรวมถึงการจัดการด้านธุรการของ IRD โดยได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างเมื่อ 6 พฤศจิกายน 2545	0.96	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นรายการที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท ทั้งนี้อัตราค่าบริการงานที่คิดระหว่างกันเป็นไปตามอัตราตลาด
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด (“CIN”)	เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้น 60% และนายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	CIN ได้ว่าจ้างบริษัทให้บริหารและเป็นที่ปรึกษา โครงการคอนโดมิเนียม “The Issara Ladprao” บริเวณถนนลาดพร้าว ซอย 12 โดยว่าจ้างเป็นรายปี CID ให้กู้ตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้น CIN จ่ายค่าไฟฟ้า CIN จ่ายดอกเบี้ย CIN จ่ายอื่นๆ	13.12 18.00 0.25 0.30 1.00	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
บริษัท ฮิดะ กริล จำกัด (“HIDA”)	เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้น 36.20% และนายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	HIDA มียอดจ่ายค่าเช่าและค่าบริการในอาคารพาณิชย์อสังหาริมทรัพย์ 2	1.08	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
บริษัท ร่วมอสังหาริมทรัพย์ จำกัด (“IU”)	เป็นบริษัทที่บริษัท CIWD ถือหุ้น 50% และนายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	IU ได้ว่าจ้างบริษัทให้บริหารและเป็นที่ปรึกษา โครงการคอนโดมิเนียม “Baan Thew Talay” บริเวณชายหาดชะอำ จ.เพชรบุรี CID ให้กู้ตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้น IU จ่ายค่าเช่าและค่าบริการ IU จ่ายค่าใช้จ่ายอื่นๆ IU จ่ายดอกเบี้ย	7.86 50.00 0.43 1.30 1.82	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“CIP”)	CIP เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และมีกรรมการร่วมกับบริษัท	CID คิดค่าเช่าและค่าบริการ คิดค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.40 0.03	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันนั้นมีความสมเหตุสมผลและจำเป็น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าการทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป และค่าตอบแทนที่ได้รับและชำระนั้นเป็นราคาตลาดที่เหมาะสม

3. นโยบายหรือแนวปฏิบัติในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายดำเนินการสำหรับรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอนาคต โดยบริษัทจะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป ในราคาตลาดที่เหมาะสม ทั้งนี้บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ

หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยบริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

Person who may have Conflict of interest	Relation	Transaction	Amount (Million Baht)	Necessity/Remark
International Resource Development Co., Ltd. ('IRD')	15.99% of IRD's shares are owned by CID and Mr.Songkran Issara, who is also a CID director and shareholder is one of the IRD's authorized directors.	CID's management team signed a contract with IRD on 6 November 2002 to manage IRD's financial and accounting affairs.	0.96	The transaction was approved by the Board of Director at the 3/2009 on 25 February 2009. The auditors agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company.
C.I.N. Estate Co., Ltd. ('CIN')	60% of CIN's shares are owned by CID and Mr.Songkran Issara, who is also a CID director and shareholder is one of the CIN's authorized directors.	CIN hires CID on a annual basis to manage and advise on Condominium Project "The Issara Ladprao" Ladprao Road, Soi 12.	13.12	Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company and the management fees were found to be reasonable.
		Pro-rata Loan from CID	18.00	
		Electricity payment	0.25	
		Interest payment	0.30	
		Other expenses	1.00	
Hida Grill Co., Ltd. ("HIDA")	36.20% of CIN's shares are owned by CID and Mr.Songkran Issara, who is also a CID director and shareholder is one of the HIDA's authorized directors.	Rental and service fee from HIDA at Charn Issara Tower II	1.08	Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company and the management fees were found to be reasonable.
Issara United Co., Ltd. ('IU')	CIVD hold 50% shares of this company and Mr. Songkran Issara who is director and shareholder of the company is also one of the authorized directors.	IU hire the Company to manage and advise the residential condominium project "Baan Thew Talay" on Cha Am beach, Petchburi province.	7.86	Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company and the management fees were found to be reasonable.
		Pro-rata Loan from CID	50.00	
		IU pay rental and services fees	0.43	
		Other expenses.	1.30	
		Interest payment	1.82	
C.I. Property Co., Ltd. ("CIP")	CIP is the major shareholder and had their joined any directors with CID.	Rental and services fee from CID	0.40	Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company the management fees were found to be reasonable.
		Other expenses charge from CID	0.03	

2. Need for and Appropriateness of Inter-Company Transactions

Inter-company transactions are a necessary element of the Company's efforts to maximize revenues. The Inspection Committee is charged with evaluating all such transactions in accordance with generally accepted business practice, and all payments made and received shall be in line with fair market rates.

3. Inter-Company Transaction Policy or Tendencies

Company policy pertaining to possible future inter-company transactions requires that any such transaction be conducted in accordance with general business practices and in line with fair market prices. The Company has assigned the Inspection Committee to review prices, compensation rates and the necessity and appropriateness of all proposed inter-company transactions.

In the event of an inter-company transaction with an individual or party that entails or may entail at some time in the future a conflict of interest, the Company must comply with the provisions of the Stocks and Stock Exchange Act and the rules, regulations and guidelines of the Stock Exchange of Thailand. The Company must also conform to transaction disclosure rules and rules pertaining to the acquisition or sale of major assets by the Company or its subsidiaries. The Inspection Committee is responsible for assessing the necessity and appropriateness of any such transaction. In the event that the Inspection Committee does not the expertise required to evaluate a particular inter-company transaction, the Company will appoint an independent expert or the Company's auditors to conduct the assessment. This assessment will serve as the basis for any decision made by the Board or the Company's shareholders. Details of all such inter-company transactions shall appear in the remarks to the financial statement approved by the Company's auditors.

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

Corporate Social Responsibility

1. นโยบาย วิสัยทัศน์ เพื่อความรับผิดชอบต่อสังคมของชานูอิสสระฯ

เพื่อให้บริษัทฯ และพนักงาน มีเป้าหมายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน จึงได้กำหนดหลักของความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ 4 ด้านเพื่อให้ทุกส่วนงานยึดถืออันได้แก่

- 1) เชื่อและยึดมั่นในปรัชญา (Believe) อันได้แก่การสร้างพื้นฐานแนวคิด ความเชื่อมั่นของบริษัทฯ ให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
- 2) คิดเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน (Think) ที่ตอบสนองต่อการพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ ให้แก่บริษัทฯ ด้วยหลักปรัชญาและการพัฒนาที่ยั่งยืน
- 3) รับผิดชอบต่อกระบวนการ (Build) คำนึงถึงผลกระทบในทุกกระบวนการดำเนินงานที่จะส่งผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 4) การส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดี (Living) ที่ไม่ใช่เพียงการส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีเท่านั้น แต่คือการส่งมอบสินค้าที่ครอบคลุมทั้งความปลอดภัย สุขภาพและสุขอนามัยที่ดี

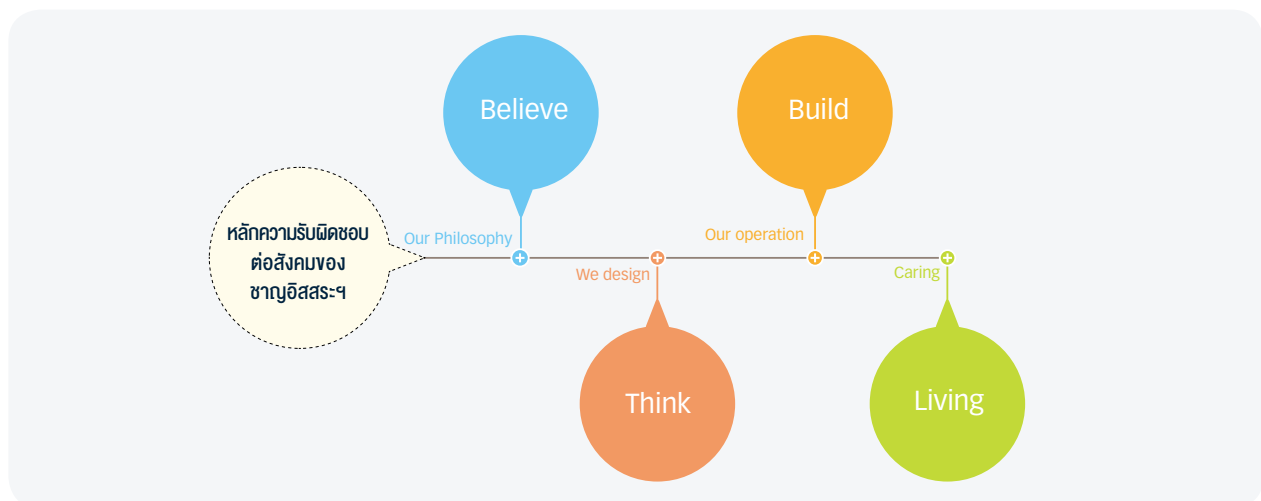
ในปี 2557 ที่ผ่านมา แม้ช่วงครึ่งปีแรกประเทศไทยได้เผชิญกับสถานการณ์ทางการเมืองและเศรษฐกิจที่ และเพิ่งจะเริ่มฟื้นตัวในครึ่งปีหลัง แต่สถานการณ์เหล่านี้ยังไม่ส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทมากนัก ดังแสดงให้เห็นจากยอดการจอบและการขายในระดับสูงของทั้งโครงการเดิมและโครงการใหม่ เช่น โครงการ “ดิ อีสสระ ลาดพร้าว” ที่มียอดขายแล้วกว่า 95% หรือโครงการ “บ้านทิพทะเล II – Blue Sapphire” ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ก็มียอดขายแล้วถึง 60% ด้วยยอดขายในแต่ละโครงการที่กล่าวมา ถือได้ว่าบริษัทฯ ยังมีความมั่นคงแม้ในสถานการณ์ที่ผันผวน อันเนื่องมาจากความเชื่อมั่นในเรื่องนวัตกรรมใหม่ๆ ที่บริษัทฯ ได้พัฒนาขึ้น

ภายใต้การคำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมซึ่งเป็นประเด็นที่ทั่วโลกให้ความสำคัญ ประกอบกับความใส่ใจในทุกรายละเอียดของทุกโครงการ

ด้วยบริบทที่ได้กล่าวนั้น บริษัทฯ จึงมีความตั้งใจที่ผลักดันให้ธุรกิจให้เติบโตในระดับสากลอย่างมั่นคง ด้วยหลักของความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนากระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และเฝ้าระวังในผลกระทบต่างๆ ที่จะเกิดขึ้น เสริมสร้างสังคมและคุณภาพชีวิตให้แข็งแกร่ง อีกทั้งดูแลรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ที่บริษัทฯ ได้เข้าไปดำเนินธุรกิจ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศเดิม อันจะนำไปสู่การส่งมอบสินค้าที่ดีแก่สังคมให้สมกับคำว่า “เป็นสุขทั้งผู้ให้และเป็นผู้รับ”

2. กรอบความรับผิดชอบต่อสังคมของชานูอิสสระ (CSR Framework)

ด้วยปัจจุบันสังคมโลกเริ่มให้ความสนใจ ต่อแนวทางการดำเนินงานของธุรกิจต่างๆ ที่ได้สร้างผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเพิ่มมากขึ้น เรื่อยๆ ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้กำหนดกรอบของความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ ที่ครอบคลุมในทุกกระบวนการดำเนินงาน ตั้งแต่การออกแบบก่อสร้าง ไปจนถึงการดูแลรักษาหลังการขาย ซึ่งผ่านการรวบรวมความคิดเห็นและสรุปร่วมกันของคณะผู้บริหารระดับสูง เพื่อแสดงให้เห็นถึงกรอบการดำเนินงานที่ชัดเจน อันนำไปสู่การเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่เติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้การยอมรับของชุมชนและสังคม โดยกรอบการดำเนินงานสามารถสรุปได้ 4 ส่วนได้แก่



1. Policy, Vision and Social Responsibility of Charn Issara

In order to have the Company and its staff sharing the joint objective of social responsibility the Company has formulated principles of social responsibility on 4 areas for all department to follow:

- 1) Believe; to build a foundation where idea is conceived including the confidence in the Company amongst staff and its stakeholders,
- 2) Think for sustainable development in respond to the development of new innovation for the Company,
- 3) Responsibility in the process (Build) with due consideration on every aspect of the operation which affect the society and its environment,
- 4) The delivery of good quality living (Living) which include not only deliver a good product and services but also the delivery of goods which cover safety, happiness and sanitation.

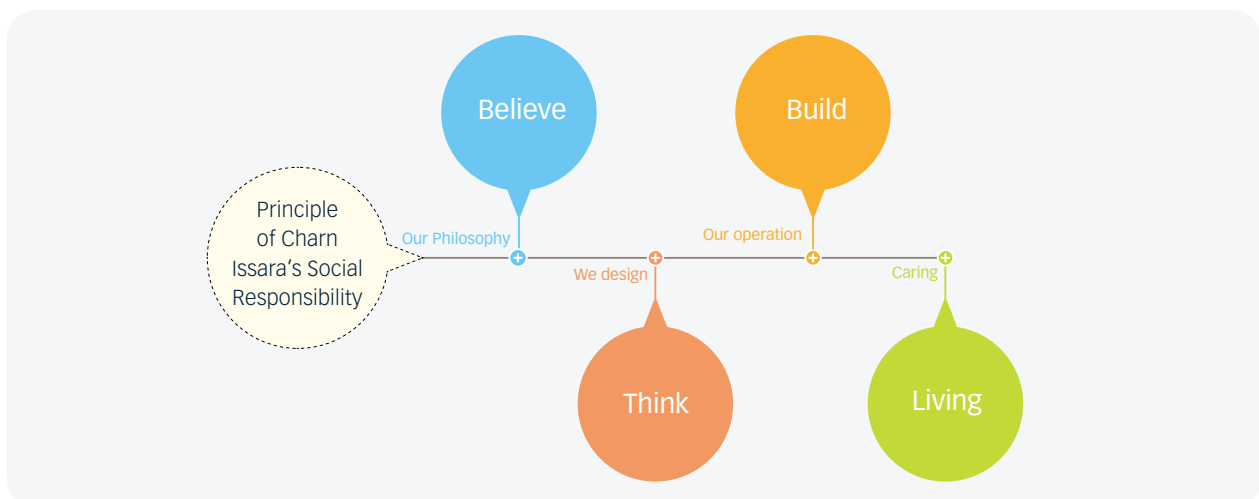
During the year of 2014 Thailand has confronted with political situation and recession in the first half of the year which began to recover in the later half. This situation was not much affect the Company's revenue which reflected in the high rate of booking in various projects including existing projects and new projects such as The Issara Ladprao which had been sold by 95% or Baan Thew Talay II – Blue Sapphire which was under construction had been sold by 60%. With those sale rates in each project the Company was considered secured amid fluctuate environment. This caused by the confidence in new innovation that the Company has

developed under consideration on environmental impact which has become an issue of interest worldwide and also the attention into details in every project.

With those surrounding situation the Company therefore desires to strive for a sustainable growth into an international level with principle of social responsibility. Following this direction, the Company shall develop its operating process with consideration on stakeholders in every process, foster the society and strengthening the quality of living including taking care of the environment where the Company has operated in to avoid an impact on the natural eco system which will lead to the delivery of good quality product to the society in line with our motto " happiness on both deliver and receiver".

2. Charn Issara CSR Framework

The World's society has started to pay attention on business operation which increasingly affects the society and its environment. The Company has therefore set up a framework for its social responsibility which covers every operational process from design to after sale service. Such framework was a result of brainstorming amongst executives of the Company to reflect a clear operational framework which leads to a sustainable growth of a property development company acceptable to the community and its society. The framework may be summarized into 4 areas as follows:-



1. **เชื่อและยึดมั่นในปรัชญา (Believe)** สร้างความเชื่อมั่นและยึดมั่นในปรัชญาของชาวนูอัสระ อันได้แก่ สัจจะ สามัคคีและสุขภาพ ให้กับทั้งพนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ผ่านการสร้างเสริมทักษะความรู้ให้แก่พนักงาน, การสร้างจิตสีกนิกด้านการแบ่งปันและความสามัคคี, การสร้างเสริมคุณธรรมและอนามยที่ดี ที่จะนำไปสู่การดำเนินงานในแต่ละกระบวนการอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อสร้างคุณภาพ ความเชื่อมั่นและความพึงพอใจให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ ในทุกๆ ส่วน
2. **คิดเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน (Think)** มุ่งมั่นและส่งเสริมการคิดค้น เพื่อตอบสนองต่อเทคโนโลยีใหม่ๆ ในระดับสากลอยู่เสมอ ที่จะช่วยตอบสนองความต้องการของลูกค้าในรูปแบบที่แตกต่าง แต่ยังคงไว้ซึ่งคุณภาพและความสามารถที่ดีให้แก่ลูกค้า ที่จะนำไปสู่การให้การยอมรับต่อผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ
3. **รับผิดชอบต่อกระบวนการดำเนินงาน (Build)** โดยคำนึงถึงการรักษารับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการ ด้วยความพยายามไม่สร้างผลกระทบมากกว่าเพียงการลดผลกระทบ นอกจากนี้ ยังมุ่งมั่นด้านการส่งเสริม และการพัฒนาของคนในชุมชนและสังคมท้องถิ่น ด้วยการเสริมสร้างพื้นฐานการดำรงชีวิตและทักษะความรู้ที่ดีให้แก่สังคม สำหรับด้านสิ่งแวดล้อมบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างประหยัดพลังงานหรืออื่นๆ โดยพร้อมที่จะเรียนรู้และนำเทคโนโลยีใหม่ๆ ที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเข้ามาใช้อยู่เสมอ

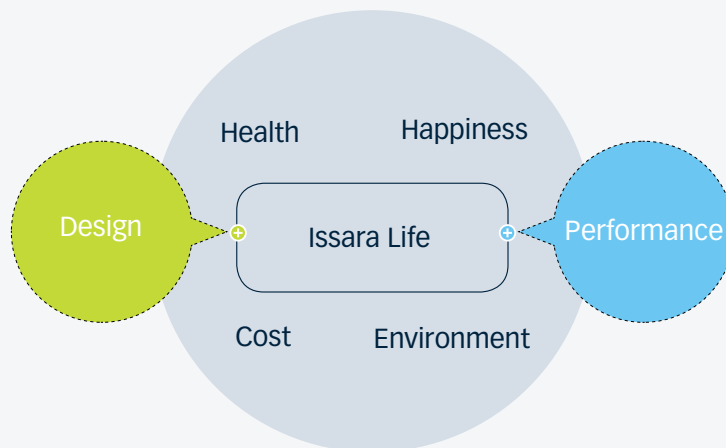
4. **ส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดี (Living)** ที่ไม่ใช่เพียงการส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีเท่านั้น แต่คือการส่งมอบสินค้า และบริการที่ครอบคลุมทั้งความปลอดภัย สุขและสุขอนามัยที่ดีให้แก่ลูกค้า ตอบสนองความต้องการพื้นฐานของลูกค้าในด้านของรูปแบบที่สวยงาม มีความปลอดภัย และการบริการที่ดี ทั้งนี้ สิ่งบริษัทฯ ได้มอบให้มากกว่าความต้องการพื้นฐานคือการคำนึงถึงที่อยู่อาศัยที่มีสุขอนามัยที่ดี ต้นทุนการดูแลรักษาที่อยู่ในระดับต่ำแต่ยังคงไว้ซึ่งคุณภาพที่ดีอยู่เสมอ เพื่อให้บรรลุถึงคำว่า “เป็นสุขทั้งผู้ให้และผู้รับ”

จากกรอบความรับผิดชอบต่อสังคมที่ได้กล่าวมานั้น บริษัทฯ เชื่อว่าจะเป็นเสาหลักที่สำคัญที่จะนำพาบริษัทฯ ไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ที่สามารถดำเนินธุรกิจให้เติบโตภายใต้สังคมแห่งความสุข

3. กลยุทธ์เพื่อการรับผิดชอบต่อสังคม (CSR Strategies)

เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเติบโตได้อย่างมั่นคงและดำรงอยู่ในสังคมที่อุดมด้วยความสุข บริษัทฯ จึงได้กำหนดกลยุทธ์ด้านการรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อนำไปสู่แนวทางการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพในทุกๆ ส่วน ภายใต้กลยุทธ์ว่า “ชีวิตอัสระ” อันได้แก่ หลักสำคัญของผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ที่เกิดจากการสอดประสานทางความคิดระหว่างรูปแบบและศักยภาพของผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า เพื่อให้ได้มาซึ่งการเป็นผู้ครอบครองสังหาริมทรัพย์อย่างมีความสุขและมีสุขอนามัยที่ดี ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม และการเป็นส่วนหนึ่งของธรรมชาติ

กลยุทธ์เพื่อการรับผิดชอบต่อสังคม



แนวทางการปฏิบัติตามประเด็นความรับผิดชอบต่อสังคม

1. เพื่อส่งมอบคุณค่าทางเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอก บริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติตามประเด็นความรับผิดชอบต่อสังคม ดังนี้
 - 1.1 **การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Organization Governance)**
โครงสร้างการจัดการกิจกรรมของบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการจำนวน 9 ท่าน ซึ่งเป็นบุคคลที่บริษัทฯ เลือกสรรมาจากผู้ทรงคุณวุฒิหรือเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน และความเชื่อมั่นแก่ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

ทุกฝ่าย รวมทั้งยังสนับสนุนให้มีการบริหารจัดการด้วยโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต สร้างการเจริญเติบโตอย่างมีเสถียรภาพและยั่งยืน และให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น อีกทั้งผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ เปิดเผยข้อมูลอย่างชัดเจนและเพียงพอ รวมถึงคำนึงถึงความเสี่ยง และวิธีบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม

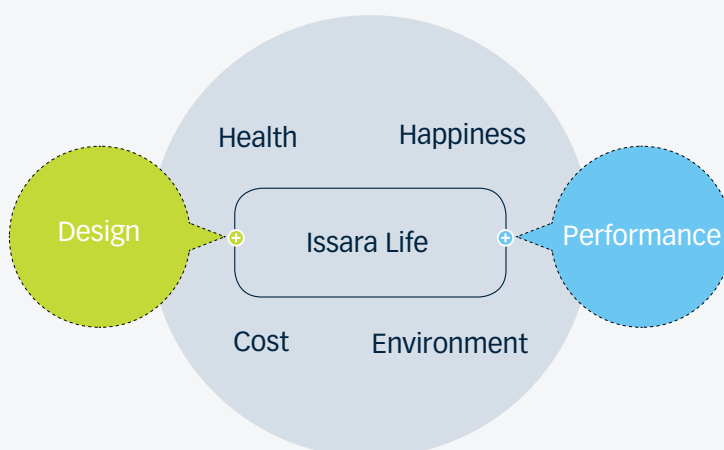
1. **Believe:** to build confidence and commitment in principle of Charn Issara which is honesty, unity and health among staff and all stakeholders through skill development, create awareness of sharing and unity, morale and health which lead to the best performance in each process under happiness and good health of staff to achieve quality, confidence and satisfaction for all of the Company's stakeholders.
2. **Think:** to think for a sustainable development, support the Company's innovation in respond to new technology of international level to meet the demand from customer in different product which still retain good quality and function thereby leading to a good responds to the Company's product.
3. **Build:** to aware of an operational process on social responsibility, society and environment in every process with an attempt to refrain from creating impact rather than an attempt to reduce impact. In this respect the Company has focused on supporting the development of local community which is a foundation for living and skills for the society. On the environment, the Company aims to be a leader in energy saving construction technology and others while standing by to adopt any new technology to reduce environmental impact.
4. **Living:** to deliver a good quality living which is not only delivering good quality product and services but also a product which covers safety, happiness and sanitation for customer in respond to basic requirement from customer for good design, safety, and good services. The Company delivers more than those basic requirements. It covers a thought on healthy living, low maintenance costs yet always retaining good quality to achieve our motto of "happiness on both deliver and receiver"

The Company believes that the framework on social responsibility above will be a main pillar to carry the Company towards sustainable development with peaceful growth in the society.

3. Strategy for Social Responsibility

To enable the sustainable growth of the Company and its existence in the society with happiness it has set up a strategy on social responsibility which leads to an efficient operation in every area under a strategy of "Issara life" which is the main principle for its product. This happened by a consolidation of ideas between form and function of the product in respond to customer's need which leads to happy property owners with hygiene under a suitable costs. It then becomes part of the nature who is ready to take care and conserve the rich natural environment.

Strategy for Social Responsibility



Operational Guidelines on Social Responsibility Issues

1. In order to deliver economic value both inside the organization and outside, the Company has adopted the following operational guideline on social responsibility issues:-
 - 1.1 **Organization Governance:** The management structure of the Company consists of 9 Directors from whom the Company has selected, qualified or specialist in many professions. The Board of Directors has given due

attention to the corporate good governance to increase competitiveness and confidence among investors including all related parties. It has supported a transparent management with integrity and sound, sustainable growth including an observation of internal controls and audit, treatment to shareholders and interested persons equally, business ethic, adequate disclosure, while keeping in view risk management and an appropriate risk management.

นอกจากนั้นบริษัทยังได้เตรียมจัดทำจรรยาบรรณ และจริยธรรมธุรกิจ โดยแยกส่วนเป็นจรรยาบรรณ และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท จริยธรรมของกรรมการ และจริยธรรมของพนักงานเพื่อเป็นแนวยึดถือในการปฏิบัติต่อไป

1.2 การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม (Fair Operating Practices)

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพันธมิตร คู่ค้า และคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม โดยรักษาความความลับภายใต้หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลของพันธมิตร และคู่แข่งทางการค้าอย่างไม่สุจริต นอกจากนี้บริษัทฯ ยังยึดมั่นในความซื่อสัตย์ต่อการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้ให้ไว้ต่อเจ้าหนี้ คู่ค้าทุกประเภท และพันธมิตร ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

2. เพื่อส่งมอบคุณค่าทางสังคมทั้งภายในและภายนอก บริษัทมีแนวทางปฏิบัติตามประเด็นความรับผิดชอบต่อสังคม ดังนี้

2.1 การปฏิบัติต่อพนักงาน (Labour Practices) บริษัทฯ ถือว่า

พนักงานของบริษัททุกคนมีคุณค่า จึงมุ่งมั่นในการพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง และส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าทางอาชีพ ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมเป็นธรรม และสามารถเทียบเคียงกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน ดูแลให้พนักงานได้รับการปฏิบัติด้วยความเท่าเทียม มีการฝึกอบรมและพัฒนาทักษะที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานมีความรู้ความชำนาญที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติงาน ส่งเสริมให้พนักงานมีหลักคุณธรรม ความซื่อสัตย์ สุจริต ซึ่งเป็นคุณสมบัติพื้นฐานที่สำคัญของเจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกระดับ ให้ปฏิบัติหน้าที่โดยยุติธรรม ไม่เห็นแก่สินจ้าง ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตน เคารพรักษาความลับและข้อมูลของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดสภาพการทำงานด้วยสิ่งแวดล้อมที่มีคุณภาพ มีสถานที่ออกกำลังกาย พร้อมสระว่ายน้ำ ในบริเวณที่ทำงาน ส่งเสริมความสามัคคีในหมู่คณะด้วยกิจกรรมกีฬา และสนับสนุนการนอกสถานที่ทั้งในและต่างประเทศเป็นประจำทุกปี เพื่อกระชับความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้บริหารและพนักงาน มีสวัสดิการครอบคลุมการรักษาพยาบาลนอกเหนือจากประกันสังคม รวมถึงทันตกรรมและการตรวจสุขภาพประจำปี

2.2 สิทธิมนุษยชน (Human Rights) บริษัทฯ ดูแลพนักงานให้มีความเท่าเทียมกันในโอกาสของการจ้างงาน และหลักการอื่นๆ

ที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน ให้ความสำคัญในการสร้างสามัญสำนึกของพนักงานทุกระดับ เกี่ยวกับหลักคุณธรรม และความยุติธรรม อันจะส่งผลให้เกิดภาพพจน์ที่ดีต่อธุรกิจโดยรวม ไม่กีดกันหรือแบ่งแยกหรือปิดกั้นความเชื่อทางศาสนา ให้ความสำคัญและเห็นคุณค่าของพนักงานทุกคน ไม่ปิดกั้นการรวมกลุ่มของพนักงานเพื่อการเจรจาต่อรองกับบริษัทฯ ส่งเสริมพนักงานทุกคนให้มีโอกาสก้าวหน้า และได้รับการพัฒนาศักยภาพโดยไม่เลือกปฏิบัติ

2.3 ประเด็นผู้บริโภค (Consumer Issues) บริษัทฯ มุ่งให้ลูกค้าได้รับประโยชน์ และความพึงพอใจสูงสุด โดยเอาใจใส่ปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้า นำเสนอสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ให้บริการด้วยความเป็นธรรม ดูแลรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า ตอบสนองความคาดหวังของลูกค้า โดยวิธีการก่อสร้างที่คุ้มค่า ด้วยกระบวนการ หรือนวัตกรรมใหม่ๆ พร้อมทั้งวัดระดับคุณภาพที่ได้รับการเลือกสรรแล้ว บริษัทฯ ดำเนินการสำรวจความต้องการของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ และยังเปิดช่องทางการสื่อสารเพื่อรับเรื่องร้องเรียนในบางกรณีที่อาจเกิดขึ้นจากผู้บริโภคด้วย

2.4 การมีส่วนร่วมและพัฒนาชุมชน (Community Involvement and Development) บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม พัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่าง

ระมัดระวัง เพื่อไม่ให้เกิดการดำเนินการใดๆ กระทบต่อความรู้สึกของสาธารณะชน และสิ่งแวดล้อม อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึก และความรับผิดชอบต่อส่วนรวม โดยสามารถจำแนกกิจกรรมต่างๆ ที่ได้กระทำดังต่อไปนี้

ด้านการสนับสนุนการศึกษาและสร้างเยาวชนรุ่นใหม่

- จัดพื้นที่พร้อมบริการที่ชั้น 2 ของอาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชื่อร้าน “กุศลกำลังสาม” เพื่อนำสินค้าคุณภาพทั้งใหม่และเก่ามาจำหน่ายในราคาถูก เพื่อให้ผู้ยังใช้ประโยชน์ได้ รายได้ทั้งหมด สนับสนุนการศึกษาของโรงเรียนปัญญาประทีป อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา ซึ่งเป็นโรงเรียนแนวพุทธปัญญา รูปแบบบ่มเพาะชีวิต และไม่แสวงหาผลกำไร
- จัดพนักงานหมุนเวียนทำงานจิตอาสาที่ร้าน “กุศลกำลังสาม” เป็นประจำทุกวัน ยอดรายได้ ณ ปัจจุบันคือ 20.8 ล้านบาท
- จัดงานครบรอบปีที่ 2 ร้าน “กุศลกำลังสาม” โดยเชิญดาราดังและผู้มีชื่อเสียงในสังคมมาร่วมงาน เป็นการหารายได้เพิ่มเติมให้แก่กองทุนการศึกษา
- มอบทุนการศึกษาแก่สามเณร โครงการ “รากแก้วพระพุทธศาสนา” ร่วมกับวัดพระราม 9 กาญจนาภิเษกเป็นโครงการต่อเนื่อง 10 ปี
- สนับสนุนเยาวชนในรายการ “คิดสร้างชาติ” เพื่อเป็นเวทีให้คนรุ่นใหม่ได้แสดงความคิดเห็นที่มีประโยชน์ต่อสังคม และประเทศชาติ

ด้านพัฒนาชุมชน สังคม และการสาธารณสุข

- จัดให้มีการสวดมนต์ ฟังธรรม แก่พนักงานและผู้บริหาร ทุกวันจันทร์แรกของเดือน
- จัดให้มีการสวดมนต์ ฟังธรรม แก่บุคคลภายนอกทั่วไป และพนักงานภายในอาคารทุกๆ วันอังคารเย็น พร้อมเลี้ยงอาหารเย็น
- จัดการสวดมนต์ ฟังธรรม ตักบาตร เป็นประเพณีทุกปีใหม่ ณ โครงการดิ อิสสระ ลาดพร้าว ให้แก่บุคคลผู้พักอาศัย
- จัดการตักบาตร ทำบุญปีใหม่ประจำปีให้แก่พนักงานและผู้เช่าที่อาคารชาญอิสสระ 1 และ 2 โดยมีการบริจาคเงิน และสิ่งของ ข้าวสารอาหารแห้ง แก่วัดพระบาทน้ำพุเป็นประจำทุกปี ตั้งแต่ปี 2546
- จัดการแจกข้าวสาร 300 กระสอบ ทุกๆ ตรุษจีน ที่อำเภอหาดใหญ่ ติดต่อกันมาเป็นปีที่ 40

In addition the Company has arranged to prepare codes of conduct and business ethic by a separation between codes of conduct and business ethic of the Company, Directors' ethic, staff's ethic as a guideline for operation.

1.2 Fair Operating Practice: The Company treats their trade counterpart and business competitor fairly. It has kept confidential under related regulations and laws including not seeking alliances' and business competitor's information illegitimately and unfairly. In addition, the Company has adhered to honesty and commitment given to competitors, all trade partners, and alliance under regulations and statutory laws.

2. To deliver social value both internally and externally the Company has following guidelines on social responsibility issues as follows:-

2.1 Labour Practice: The Company believes in value of every staff and it shall continuously provide staff development and encourage staff with career opportunity and stability, suitable remuneration and comparable to those of other companies in the same industries. It shall look after its staff equally with related training to ensure that staff has necessary skills and knowledge responsible for business operation. The Company shall encourage its staff to possess ethic and honesty which are basic qualification of staff and management at all levels to conduct their duty fairly without interest in bribery and self's benefit, including keeping the Company's confidential information.

In addition, it has provided workplace with quality environment, equipped with gym and swimming pool in the office area. It has promoted teamwork through sport and recreation outside workplace both in the country and abroad on an annual basis to strengthen good relationship between management and staff. There is welfare covering healthcare beyond social welfare including dental and annual check-up.

2.2 Human Rights: Equal employment opportunity and other related staff's rights. The Company has paid attention to common sense of staff at all levels to observe ethic and justice which will result in a good image on overall business of the Company. There will be no separation, limitation or restriction on religious belief. Respect value of all staff without prohibition on any group of staff who needs negotiation with the Company. Encourage staff development for their career improvement and receive training and development for each equally without specific selection.

2.3 Consumer Issues: The Company focuses on customer's benefits and highest satisfaction. In this respect it has paid attention to protect customer's benefits, present quality product and services. It has provided a fair services, keep confidential customer's information and respond to customer's expectation with efficient innovative construction using selected materials. Regularly survey customer's requirement and keep open communication channel to hear complain on some issues which may arise from consumer.

2.4 Community Involvement and Development: The Company adheres to doing business with social responsibility. It has carefully developed community and its environment in such a way that public sentiment and its environment is not affect. Efforts were made to encourage staff to be public conscious and has responsibility to the public through many activities which may be classified as follows:-

Education and Youth Development

- Provide space and services on the second floor of Charn Issara Tower 2 for "Kusol 3 for public" to bring surplus and new merchandises to those who may find a good use at low price. All revenue to support Buddhism's wisdom of life nourishing type and nonprofit of Panyaprateep school.
- Rotate staff to manage Kusol 3 shop every day. Today the income is at 20.8 Million Baht.
- Organized 2nd year anniversary event of the retail shop "Kusol 3" by inviting charity supporters including movie star and celebrities to boost revenue for education fund.
- Provided scholarship to novice from Rakkaew Prabudhasartsana project in conjunction with Rama 9 Kanjanapisek Temple as a continued project for 10th consecutive years.
- Supported young generation in TV program "Think for Your Contry" for than to express valuable ideas for Thai society and the country.

Community and Social Development and Health

- Organized prayer and dharma teaching for all management and staff every first Monday of the month.
- Organized prayer and dharma teaching for general public and staff every Tuesday evening with supper treat afterwards.
- Organized prayer, dharma teaching, and alms giving for residents at The Issara Ladprao Condominium on every New Year.
- Organized New Year alms giving for staff and lease holders of Charn Issara Tower 1 and 2 with donation of money and supplies, rice and dried food to Prabath Nampu every year since 2003.
- Organized giving out 300 bags of rice every Chinese New Year at Amphur Hadyai for 40 consecutive years.

- ร่วมกับศูนย์บริจาคโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย จัดสถานที่รับบริจาคโลหิต ทุกๆ 3 เดือน ที่อาคารชาวนูอิสสระ 2 ตั้งแต่ปี 2538
- ถวายเงินสมทบทุนมูลนิธิสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ เจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา กรมหลวงนราธิวาสราชนครินทร์ จำนวน 200,000 บาท แต่สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ปี ตั้งแต่ปี 2551
- โรงแรมศรีพันวา ให้ทุนการศึกษาแก่บุตรพนักงาน จัดกิจกรรมให้โรงเรียนเด็กพิการสมอง จัดเลี้ยงอาหารเด็กกำพร้าจากเหตุสึนามิ บ้านตะวันฉาย และให้แก่ชุมชนใกล้เคียงที่ขาดแคลนเป็นประจำตลอดปี

ค่านูรักษาสังคมและสิ่งแวดล้อม

- คำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมโดยรอบในการก่อสร้างอาคารสูง เช่น มีการป้องกันฝุ่นละอองในการก่อสร้าง พยายามลดมลภาวะทางเสียง จัดการขยะจากการก่อสร้าง บำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยจากสถานที่ก่อสร้าง ทำความสะอาดพื้นที่ภายในบริเวณก่อสร้าง และพื้นที่ใกล้เคียงโดยรอบ เป็นต้น
- อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมโดยการปลูกฝังความรู้ ความเข้าใจต่อเนื่อง เช่น มีโครงการ “Together We Care” เก็บขยะทำความสะอาดชายหาดโดยรอบ โดยโครงการบ้านชานูทะเล บ้านทิวทะเล และโรงแรมศรีพันวา รวมทั้งการอนุรักษ์เต่าทะเล โดยสนับสนุนเงินทุน และร่วมโครงการปล่อยเต่าลงสู่ทะเล เป็นต้น
- ปรับปรุงและปลูกจิตสำนึกของพนักงานให้ใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า และประหยัด เช่น ปิดไฟฟ้าทุกๆ พักเที่ยง ปิดคอมพิวเตอร์ทุกๆ ครั้ง หลังจากการใช้งานเสร็จ ปรับเครื่องปรับอากาศให้อุณหภูมิที่ประหยัดไฟ

ปิดเมื่อไม่มีการใช้ในสถานที่นั้นๆ แล้ว และใช้กระดาษรีไซเคิลในการถ่ายเอกสาร นำพื้นที่ที่ว่างอยู่มาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เป็นต้น

- ตระหนักถึงปัญหาด้านพลังงาน และสภาวะโลกร้อน กระตุ้นให้พนักงาน ใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีให้มากขึ้น เพื่อช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย ลดการเดินทาง และลดการใช้พลังงานในด้านต่างๆ
- ทำการศึกษาโครงการคัดแยก ลดขยะ รักษาสิ่งแวดล้อม โดยจะเริ่มกระบวนการจากพนักงานภายในอาคาร และผู้อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ เพื่อลดการเพิ่มของเสีย แยกขยะ เพื่อนำมารีไซเคิล เพื่อนำมาใช้ประโยชน์ได้อีก เป็นต้น

แนวทางปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ประกาศใช้นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีนโยบายการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบแนวทางในการปฏิบัติ ข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม ช่องทางในการรับแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน มาตราการคุ้มครองและรักษาความลับ การสืบสวน และบทลงโทษ การเผยแพร่นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น

บริษัทฯ จึงได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำรายงานการพัฒนาแห่งความยั่งยืน (CSR) ฉบับสมบูรณ์ ซึ่งสามารถเข้าไปดูได้ที่

<http://ci.listedcompany.com/mosc/csr/csr-report-2014-th.pdf>



- In co-operation with the Blood Donation Center, Thai Red Cross Society, organized blood donation at Charn Issara Tower 2 every 3 months since 1995.
- Donated on an annual basis Baht 200,000.- to Prince Mahidol Price Foundation under Royal Patronage through HRH Princess Maha Chakri Sirindhorn since 2008.
- Sri panwa hotel has organized meal for orphan, education support fund to staff's children, event for autistic children orphan from tsunamiat Tawan Chai Home and nearby community in need through the year.

Natural and Environmental Conservation

- Recognize the effect of high rise construction to surrounding area. There were prevention of dust from construction, attempt to reduce noise pollution, management of construction debris, water treatment before discharge out of construction site, cleaning of construction area and nearby area for instant.
- Conserved environment by providing knowledge and understanding on a continued basis such as the project "Together We Care" beach cleaning around the project site by Baan Chaan Talay, Baan Thew Talay and Sri panwa Hotel including sea turtle conservation through financial support and taking part in the project of releasing turtle to the sea for instant.
- Improve and build awareness among staff to consume energy with caution with due respect to the energy value such as turning off lights every lunch break, turning off computer when finish using, adjust room temperature of the air conditioners

to the safe mode and turning off when vacate the premise and use recycled paper in photo copying, making use of the empty page for instant.

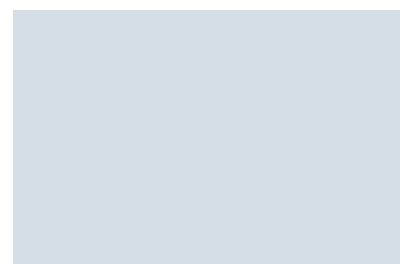
- Recognize the energy problem and the global warming, encourage staff to make more use of technological advantage to save cost, reduce travelling and refrain from using energy in any sources.
- Study garbage separation project to reduce garbage and conserving environment. This will involve a campaign for its staff and residents of various residential projects to reduce garbage, garbage separation for recycling.

Guideline on Anti Corruption

Following the resolution of the Board of Directors' meeting no. 2/2015 held on February 25, 2015 the Company has adopted a policy to anti corruption with a policy to set up role and responsibility and a suitable operational guideline. It has set up channel to receive report on clue or complain with a protection measure and confidentiality, interrogation and punishment including the publicity of anti-corruption policy for instance.

The Company has therefore prepared a written "anti corruption policy" to be a clear guideline in doing business and sustainable organizational development.

For complete version of CSR sustainable report, please visit link : <http://ci.listedcompany.com/mosc/csr/csr-report-2014-en.pdf>





INTERNATIONAL
PROPERTY
AWARDS
ASIA PACIFIC

in association with



**HIGHLY
COMMEDED**

HIGH-RISE
ARCHITECTURE
THAILAND

The Issara Ladprao
by Duangrit Bunnag
Architect Limited

2012-2013



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide



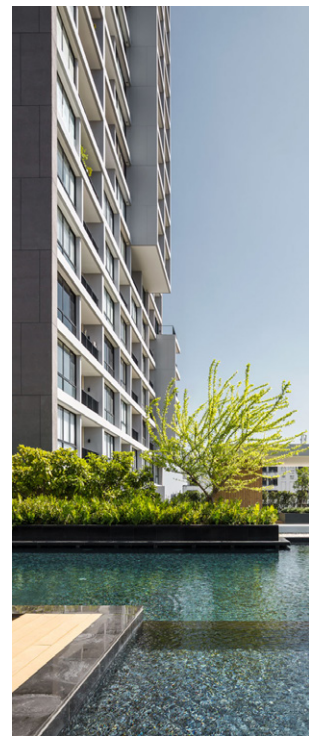
THE ISSARA
LADPRAO

Ladprao Road between Ladprao Soi 12 and Ladprao Soi 14

Tel. 0-2513-6499 Fax. 0-2308-2588

Email : wanida@charnissara.co.th

THE ISSARA LADPRAO



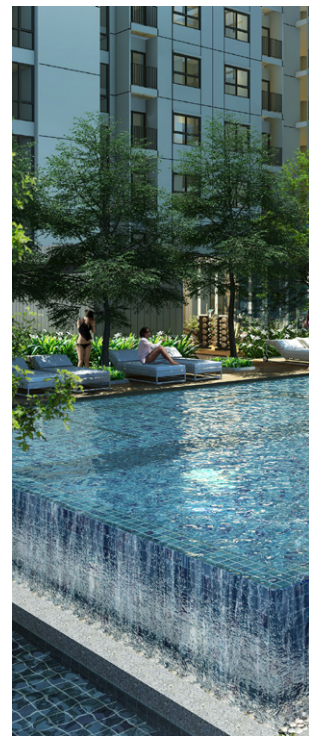
ดิ อิสสระ ลาดพร้าว แลนด์มาร์คบนถนนลาดพร้าวใกล้สถานีรถไฟฟ้าลาดพร้าว ที่โดดเด่นด้วย การออกแบบอาคาร โดยคุณดวงฤทธิ์ บุนนาค มากกว่าด้วยพื้นที่สีเขียว และต้นไม้โอบล้อมโดยรอบอาคาร เรียบหรูด้วยดีไซน์ที่ทันสมัย พร้อมห้องออกกำลังกายขนาดใหญ่ที่มีอุปกรณ์ชั้นนำ และสระว่ายน้ำทอวยาวจรดฟ้า ขนาดของห้องชุดกว้างขวางอยู่สบาย ปลอดภัยสูงด้วยระบบคีย์การ์ดที่ควบคุมทั้งประตูและลิฟท์โดยสาร

T he Issara Ladprao is a landmark on Ladprao road nearby the MRT Ladprao station. An outstanding architecture by Khun Duangrit Bunnag with spacious green area and surrounding large trees is of modern luxury design fully equipped with facilities such as a large exercise room, an infinity edge pool and key card which control both the access doors and passenger lifts' doors.



On Suksawat road nearby the planned BTS station, purple line
Tel. 0-2872-2288

ISSI CONDO SUKSAWAT



อิซี่ คอนโด สุขสวัสดิ์ บนถนนสุขสวัสดิ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อาคารมีความสูง 24 ชั้น บนเนื้อที่ 4 ไร่ พื้นที่ใช้สอยของห้องชุดมีตั้งแต่ 21 ตร.ม. ถึง 55 ตร.ม. ในระดับราคาล้านกว่าบาท แต่มาด้วยคุณภาพของพื้นที่ส่วนกลาง อาทิ ล็อบบี้ขนาดใหญ่ สระว่ายน้ำหรู พร้อมสวนลอยฟ้า ที่ทำให้ได้สัมผัสอากาศที่สดชื่นบนชั้นสูงสุดของอาคาร พร้อมระบบรักษาความปลอดภัยที่เหนือระดับ และระบบคีย์การ์ดที่ควบคุมการเข้าออกได้อย่างสมบูรณ์แบบ

ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยบริษัท อิตาลีเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) คาดว่าจะแล้วเสร็จปลายปี 2558

Issi Condo Suksawat, on Suksawat road nearby the planned BTS station, purple line. The 24-storey building on 4 rai site offer units ranging from 21 square meters to 55 square meters under the price range of a little over Baht 1 million. The project is packed with common facilities such as a large lobby, a luxury swimming pool, and Sky Garden with fresh breeze on the rooftop of the building. A superior security system features key card with an absolute control of entry and exit to and from the building.

The construction which is undertaken by Italian Thai Development PLC is expected to be completed by the end of 2015

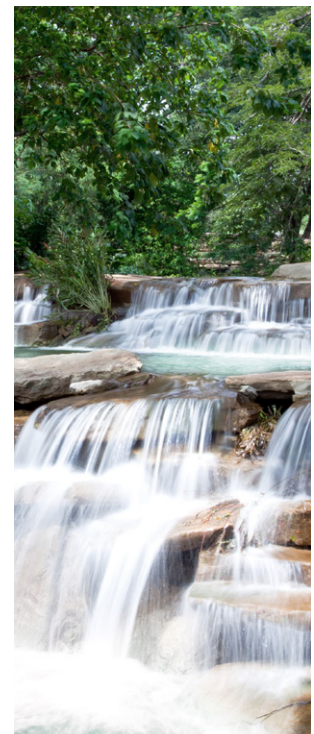


Pakchong

Tel. 090-968-9191-2

Email : wasana@charnissara.co.th

BAAN SITAWAN



บ้านสีตวัน ความสุขอย่างยั่งยืน ท่ามกลางธรรมชาติที่โอบล้อมด้วยแนวขุนเขา และความเขียวขจีของพรรณไม้นานาพันธุ์ เย็นสบายจากลำธารธรรมชาติและสายลมบริสุทธิ์ตลอดปี ด้วยการเดินทางเพียงชั่วโมงกว่าจากกรุงเทพฯ

บนเนื้อที่โครงการ 27 ไร่ มีแบบบ้านทั้ง 2 และ 3 ห้องนอน ที่ออกแบบโดย บริษัทสถาปนิก “ฮาบิต้า” ผสมผสานนวัตกรรมการก่อสร้างจาก SCG Heim ประเทศญี่ปุ่น ก่อเกิดบ้านที่มีโครงสร้างมั่นคงแข็งแรงและลงตัวในระดับทุกมิลลิเมตร เพิ่มความปลอดภัยของชีวิตและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งช่วยส่งเสริมสุขภาพด้วยระบบหมุนเวียนอากาศภายในบ้านที่ทำให้เกิดภาวะอยู่สบาย อากาศสะอาดปลอดฝุ่น นอกจากนี้ยังประหยัดพลังงาน (Energy Saving) ด้วยฉนวนกันความร้อนที่ติดตั้งทั้งในผนังบ้านและใต้หลังคา พร้อมศาลาพักผ่อน (Moon Terrace) กว้างเพื่องานเลี้ยงสังสรรค์หรือนั่งชมจันทร์ในยามค่ำคืน ท่ามกลางความร่มรื่นของทัศนียภาพทิวเขาแบบพาโนรามา

Baan Sitawan an eternal happiness in the natural valley of lush greenery of countless flora. Only over an hour drive from Bangkok, the site is cool all year round with natural stream and fresh breeze.

On 27 rai site consisting of both 2 and 3 bedrooms type is designed by Habita Architect in conjunction with the revolution of construction from SCG Heim from Japan resulting in a solid structure and functional in every millimeter details. The house features a through ventilation which is clean, dust free, energy saving and environmentally friendly. Heat insulation is installed in both wall and false ceiling including the generous upper deck (Moon Terrace) for party or simply observing the night sky with the backdrop of panoramic hills.

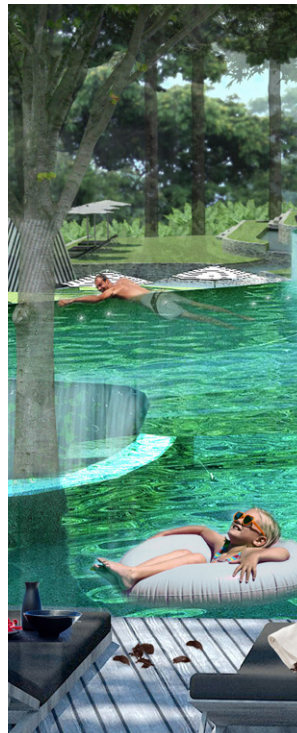
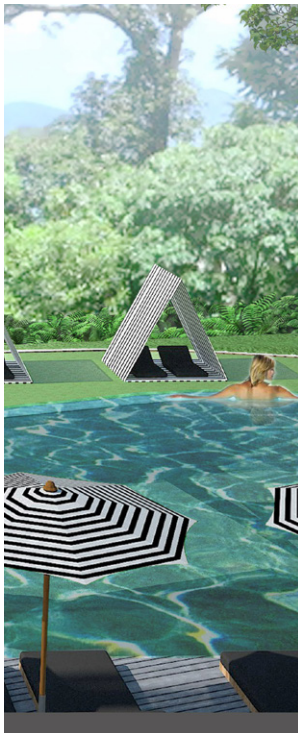


88 Sakdidej Road., Cape Panwa

Tel. 0-7637-1000 Fax. 0-7637-1004

Email : wan@sripanwa.com , uim@sripanwa.com

SRIPANWA



โครงการตั้งอยู่บนแหลมพันวา จังหวัดภูเก็ต ครอบคลุม เนื้อที่ 80 ไร่ โอบล้อมด้วยต้นไม้ขนาดใหญ่ทั้งโครงการ พร้อมทาดส่วนตัว โครงการศรีพันวา ภูเก็ต ได้ออกแบบ และก่อสร้างวิลล่าขนาด 3-5 ห้องนอน และพูลวิลล่าขนาด 1-2 ห้องนอน ซึ่งวิลล่าดังกล่าวได้รับการออกแบบให้มีลักษณะเฉพาะแปลก โดยแต่ละแปลงจะเปิดมุมมองวิวทะเลอันสวยงามที่ไม่ซ้ำกัน ต้นไม้ขนาดใหญ่จะถูกเก็บรักษาไว้ โดยการออกแบบให้กลมกลืนอยู่ท่ามกลางธรรมชาติ โดยส่วนที่เปิดให้บริการเป็นโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยห้องพักแบบ Pool Villa และ Pool Suite อาคาร Pool Club, ห้องอาหาร Baba, Soul Food, สระว่ายน้ำริมหาด ตลอดจนชายหาดส่วนตัว, สนามเทนนิส, ลานโยคะ, ฟิตเนส, ซาวน่า และ Cool Spa ซึ่งได้เปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบตั้งแต่ปี พ.ศ. 2553 และได้รับความนิยมจากลูกค้า ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศเป็นจำนวนมาก

ปัจจุบันกำลังดำเนินการก่อสร้างห้องพักแบบ Pool Suite เพิ่มเติมอีกจำนวน 30 ห้อง เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี โดยจะก่อสร้างแล้วเสร็จ และเปิดให้บริการได้ในปี พ.ศ. 2558 นอกจากนี้กำลังพิจารณาที่จะก่อสร้างวิลล่าขนาด 4-5 ห้องนอนเพิ่มเติม เพื่อขายเป็นบ้านพักตากอากาศ

The project is on 80 rai site on Cape Panwa, Phuket province. Covered by lush greenery and bound by a private beach, Sripanwa was designed and developed into 3-5 bedrooms residential villas and 1-2 bedrooms pool villa. Those villas were custom designed to fit each individual plot with unique sea view. All trees have been carefully preserved and integrated into the development. The hotel part consists of Pool Villa and Pool Suite, Pool Club building, including Baba restaurant, Soul Food, beach pool and a private beach. Other facilities include tennis courts, yoga court, fitness/sauna and cool spa which have been fully operational and popular among Thai and foreign customer since 2010.

Currently, an additional 30 units of pool villa are being built to meet the increasing demand from the market. It is expected that the construction will be finished and the operation is able to commence in the year 2015. In addition, a 4-5 bedrooms villa is being considered for development for sale as a vacation home.



**ASIA PACIFIC
PROPERTY
AWARDS**
DEVELOPMENT

Official airline partner


**virgin
atlantic**

★★★★★

**BEST LEISURE
DEVELOPMENT
THAILAND**

Baan Thew Talay
by Issara United Co., Ltd

2013-2014


technology with style



**ASIA PACIFIC
PROPERTY
AWARDS**
DEVELOPMENT

in association with



**HIGHLY
COMMENDED**

**LEISURE
DEVELOPMENT
THAILAND**

Baan Thew Talay:
Blue Sapphire
by Issara United Co., Ltd.

2014-2015


technology with style

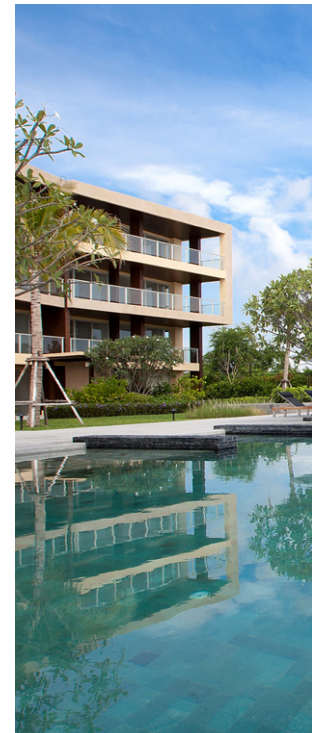
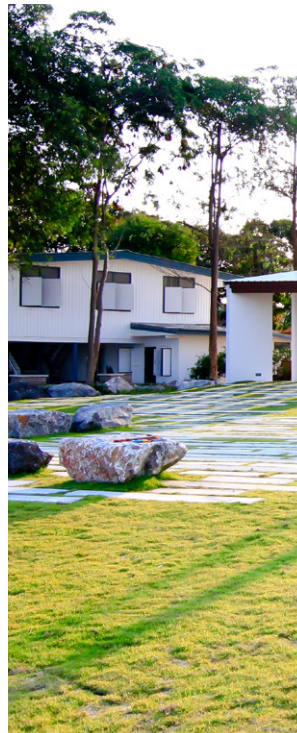
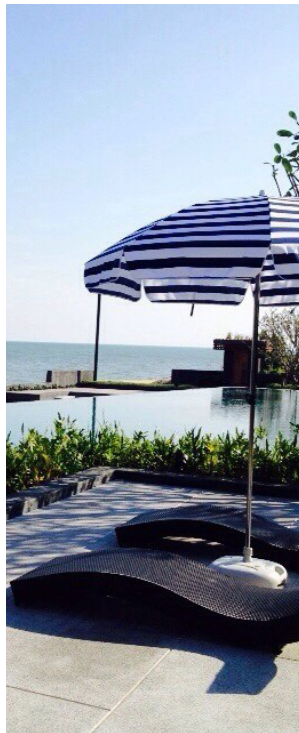


Phetkasem km. 209 close to oriental and Springfield Resort

Tel. 08-8908-8445-7

Email : orapun@charnissara.co.th , ann@charnissara.co.th

BAAN THEW TALAY PHASE 1: AQUAMARINE




โครงการบ้านทิวทะเล Aqua Marine ปีชพรันท์คอนโดมิเนียม สโตร์วิลล่า การันตีรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล จาก International Property Awards ด้วย 2 คือ Best Condominium และ Best Leisure Development of Thailand ครอบคลุมด้วย สิ่งอำนวยความสะดวก บนพื้นที่ 13 ไร่ ติดริมทะเล หน้ากว้าง 57 เมตร ขั้วรถจากตัวเมืองหัวหินเพียง 10 นาที อาคารเรียงตัวแบบเล่นระดับ วางเอียงรับกับหน้าหาดเพื่อเปิดรับทิวทัศน์ของชายหาดได้อย่างเต็มที่ ประกอบด้วยอาคาร Low Rise 4 ชั้น 4 อาคาร และ 15 ชั้น 1 อาคาร ด้วยห้องพักแบบ 1-3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 44-193 ตารางเมตร ราคา เริ่มต้นที่ 2.9-40 ล้านบาท เอกลักษณ์อันโดดเด่นของทุกยูนิต คือ โอบล้อมไปด้วยความเขียวขจีแห่งภูมิทัศน์โดยรอบ และเปิดกว้างรับ ทิวทัศน์ภาพของท้องทะเลด้วยพื้นที่ใช้สอยลงตัวครบครันตามแนวคิด Natural Contemporary ออกแบบโดยบริษัท ฮาปิต้า ที่มีชื่อเสียง พร้อมเข้าอยู่แล้ววันนี้

Baan Thew Talay Aquamarine project is a villa style beach front residential condominium with guarantees from two International Property Awards, Best Condominium and Best Leisure Development of Thailand. The 13 rai site of 57 meters beachfront is only 10 minutes drive from Hua Hin. The project consists of 4 four-storey buildings and 1 fifteen-storey building elected diagonally to the beach for maximum sea view. Units range from 44-193 square meters at starting price of Baht 2.9 to 40 million. An outstanding character of every unit is the surrounding greenery of the landscape which open up to the sea view under Natural Contemporary design by the renowned Habita Architect. The project is now ready for moving in.




**ASIA PACIFIC
PROPERTY
AWARDS**
DEVELOPMENT
Official airline partner

**virgin
atlantic**
★★★★★
BEST CONDOMINIUM
THAILAND
Baan Thew Talay
by Issara United Co., Ltd.
2013-2014
 **smeg**
technology with style

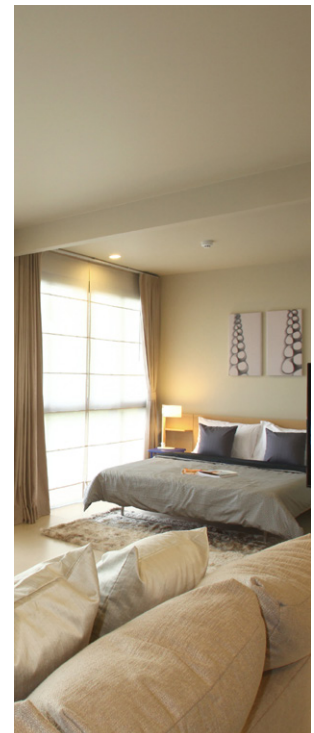
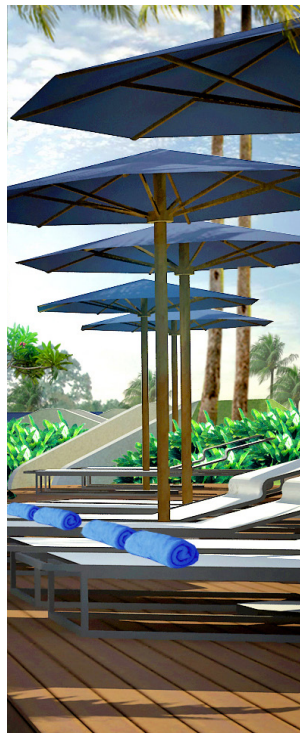

**ASIA PACIFIC
PROPERTY
AWARDS**
DEVELOPMENT
in association with

★★★★★
BEST CONDOMINIUM
THAILAND
Baan Thew Talay:
Blue Sapphire
by Issara United Co., Ltd.
2014-2015
 **smeg**
technology with style



Nestled amidst 15 rai of land on Cha Am – Hua Hin
Tel. 08-8908-8445-7

BAAN THEW TALAY PHASE 2 : BLUE SAPPHIRE



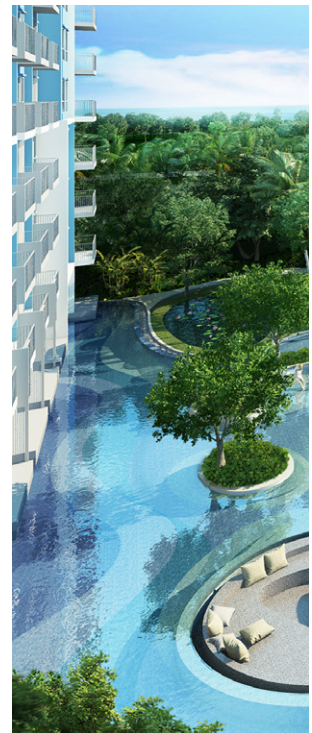
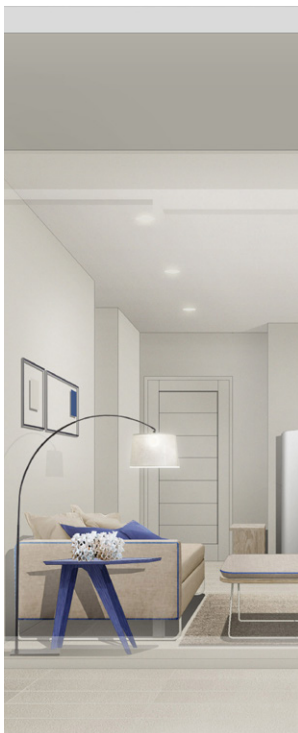
ดี วยความสำเร็จอย่างงดงามของบ้านทิวทะเล เฟส 1 : Aquamarine ซึ่งได้รับ 2 รางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล คือ Best Condominium และ Best Leisure Development of Thailand บริษัทร่วมอิสสระ จำกัด จึงได้เปิดตัว บ้านทิวทะเลเฟส 2 : Blue Sapphire เพื่อส่งมอบไลฟ์สไตล์ริมทะเลที่หรูหรา เป็นอิสระ และเพียบพร้อมในสไตล์ Aqua Contemporary แก่ลูกค้าที่พึงพิถีพิถันกับการคัดสรรที่พักเป็นพิเศษ ผสมผสานการออกแบบที่โดดเด่นเข้ากับสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันได้อย่างลงตัว เพื่อเติมเต็มชีวิตให้สมบูรณ์ และใกล้ชิดธรรมชาติ แนวล้อมด้วยภูมิทัศน์อันร่มรื่นของสวนและพรรณไม้ที่เขียวชอุ่ม สลับกับสระบัวอันงดงามและสระว่ายน้ำรูปทรงอิสระ พร้อมเปิดมุมมองให้ผู้อาศัยได้ดื่มด่ำกับทัศนียภาพของเกลียวคลื่นบนพื้นที่ 15 ไร่ริมชายหาด ด้วยอาคารสูง 4 ชั้น สองอาคาร และอาคารสูง 15 ชั้น 1 ห้องพักแบบ 1-3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 36-159 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้นเพียง 2.9 ล้านบาท คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2558

Following the success of Baan Thew Talay phase 1 which won two international property awards ie. Best Condominium and Best Leisure Development of Thailand, the Issara United, the developer has therefore launched Baan Thew Talay phase 2 : Blue Sapphire to deliver a luxurious beach front lifestyle with freedom in Aqua Contemporary style and full facilities for customer who are selective. The functional design is well integrated with facilities for residence to benefits from function, luxury, facilities and natural surroundings such as lotus pond and freeform swimming pool which are well integrated into the lush greenery of the landscape opening up sea view in the natural surrounding making up a natural ambience. The site of 15 rai by the beach house 2 four-storey buildings and 1 fifteen-storey building with unit type ranging from 36-159 square meters of 1-3 bedrooms. The project is expected to be completed by 2015.



on Cha Am – Hua Hin
Tel. 08-8908-8445-7

BLU



B LU เป็นคอนโดมิเนียมที่พัฒนาต่อจากสองโครงการ คุณภาพ บ้านทิวทะเล Aqua Marin และ Blue Sapphire คอนโดมิเนียม ที่ดีที่สุดของประเทศไทยซึ่งได้รับรางวัลสองปีซ้อนจาก The International Property Awards ของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ริมหาดชะอำที่สวยงามและเป็นส่วนตัวโดดเด่นด้วยการออกแบบ ภูมิทัศน์ภายใต้แนวคิดของชีวิตชายหาดท่ามกลางกลุ่มเกาะปะการัง (Atoll) เฉากเช่น มัลดีฟส์ เพื่อสร้างบรรยากาศของทะเลเขตร้อนที่เต็มไปด้วยเสน่ห์น่าหลงใหลเพียงก้าวแรกที่เข้ามาใน BLU คุณจะสัมผัสกับความ เรียบหรูมีสไตล์ของสถาปัตยกรรมทางเข้าด้านหน้าด้วยพรรณไม้น้อยใหญ่ ทอดตัวจากทางเข้าสู่ล็อบบี้ที่มองเห็นสระในมุมกว้างน้ำสวยกว้างโอบล้อม ตัวอาคารที่ปกคลุมด้วยความร่มรื่นเพื่อพักผ่อนอย่างแท้จริง บนพื้นที่ 7 ไร่ ริมหาดด้วยอาคารสูง 21 ชั้น ห้องพักแบบ 1-2 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 30-60 ตารางเมตร ราคาที่เป็นเจ้าของได้ง่าย เริ่มต้นเพียง 1.89 ล้านบาท คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2560

B LU is a subsequent residential condominium project from two quality developments, Baan thew Talay Aqua and Blue Sapphire which was voted the best condominium in Thailand for two consecutive years from the International Property Award. The development of Issara United Co.,Ltd. on the beautiful and private beach of Cha Am features an outstanding landscape architecture of lifestyle by the Atoll beach similar to those in Maldives where a charming tropical seaside lifestyle can be experienced. The first step on BLU you will feel the elegant simplicity of the entrance architecture filled with large and small trees stretching from entrance to lobby which is open up to the beautiful panoramic building wrap-around swimming pool for a true holiday relaxation. Located on 7-rai site, the 21-storey building of 30-60 square meters 1-2 bedrooms at the affordable starting price of Baht 1.89 million is expected to be completed by 2017.

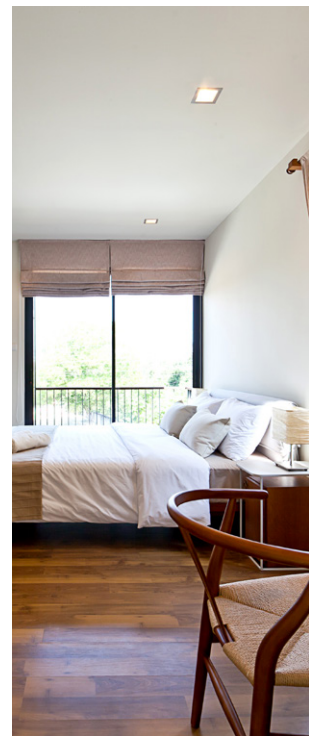


on Petchkasem road Km. 212

Tel. Cha-am 0-3247-3337 , Bangkok 0-2308-2016 ต่อ 713-715

Email : orapun@charnissara.co.th , ann@charnissara.co.th

ISSARA VILLAGE



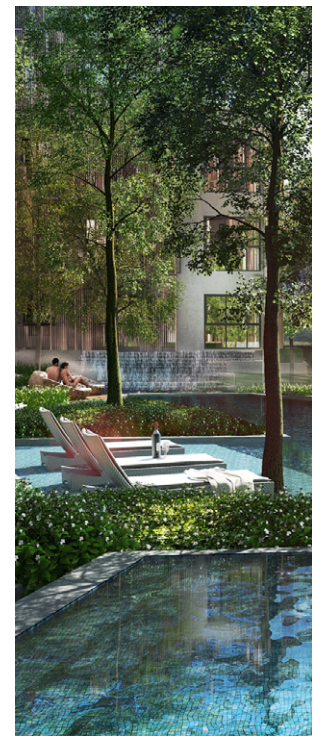
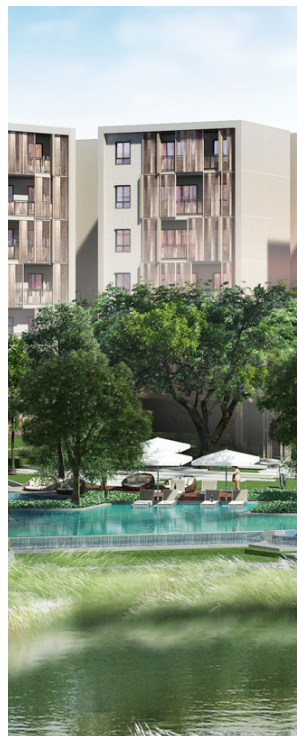
อิสสระ วิลเลจ ทาวน์โฮมแนวคิดใหม่ให้คุณได้ใช้ชีวิตใกล้ธรรมชาติ โอบล้อมด้วยสวนสวยและสระว่ายน้ำ บรรยากาศสงบเงียบส่วนตัว ด้วยจำนวนเพียง 35 ยูนิต รูปแบบอาคารโดดเด่นด้วยการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่ครบครัน และมีความสุขกับสัตว์เลี้ยงแสนรัก “อิสสระ วิลเลจ” ตั้งอยู่บนถนนเพชรเกษม กม.ที่ 212 บนที่ดินขนาด 4 ไร่ แวดล้อมด้วยโรงแรม 5 ดาว เช่น โรงแรมวิรันดา รีสอร์ท แอนด์ สปา โรงแรมสปริงฟิลด์ แอดซี โรงแรมรีเจนท์ และห่างจากสนามกอล์ฟปาล์มฮิลล์เพียง 5 นาที ด้วยมูลค่าโครงการ 160 ล้านบาท พร้อมให้ชาวไทยและชาวต่างชาติพร้อมเป็นเจ้าของและเข้าอยู่แล้ว

A new concept townhome allowing you to live close to the nature, surrounded by a beautiful garden and swimming pool. The limited 35 units is privately tranquil with highlight on its functional design in natural surroundings. For pet lovers, pet is allowed at Issara Village. The 4 rai site on Petchkasem road is surrounded by many 5-star hotels such as Viranda Resort & Spa, Springfield at Sea, Regent and is only 5 minute drive from Palm Hills Golf Course. The Baht 160 million project is ready for Thai and Expatriate to become owner and moving in.



Somphot Chiang Mai 700 Pi Road, Sansainoi, Sansai, Chiangmai
Tel. 09-5885-5818-9

THE ISSARA CHIANG MAI



ความสุขเหนือระดับกับมนต์เสน่ห์เมืองเชียงใหม่ สุดยอดของความสะดวกสบาย

พบการใช้ชีวิตเหนือระดับท่ามกลางความสะดวกสบายระดับห้าดาว
เพลิดเพลินไปกับกิจกรรมวันพักผ่อนหลากหลายที่สามารถเลือกได้
ตามความต้องการ สำหรับทุกคนในครอบครัวเพราะที่นี่ คือ ดิ อีสสระ
เชียงใหม่ คอนโดมิเนียมหรูประกอบด้วยอาคาร 7 ชั้น 4 อาคาร จำนวน
ห้องทั้งหมด 448 หน่วย โดยแต่ละหน่วย ได้รับการออกแบบอย่าง
ชาญฉลาดเพื่อการใช้สอยพื้นที่ให้ได้ประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ เพื่อขยายขีด
ความสุขของทุกคนในครอบครัว โดยสามารถเลือกความสุขในแบบ 1-2
ห้องนอน ขนาด 35 - 70 ตร.ม.ราคาเริ่มต้น 1.89 ล้านบาท พร้อมสรรพ
ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกหลากหลาย ห้องโถงขนาดใหญ่ ห้องสมุด
จากุซซี่ สระน้ำวารีฟร้อม ห้องออกกำลังกาย ลู่วิ่ง ที่จอดรถยนต์
และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

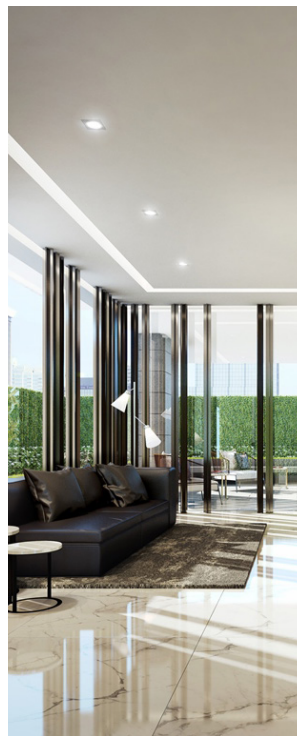
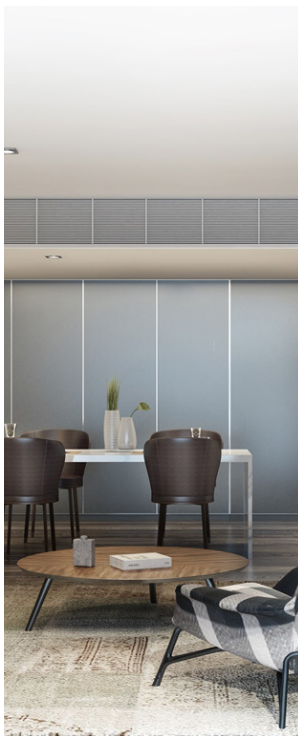
A classy happiness in the enchanted Chiang Mai The ultimate convenience

Discover the classy living among five star convenience, enjoy the
selection of activities for everyone in the family at the Issara Chaing
Mai, a luxurious residential condominium comprising 4 of seven-
storey buildings with a total of 448 units. Each unit was well designed
for highest functional space allowing plenty of rooms for enjoyable
experience of every family member. A selection can be made from
35-70 square meters of 1-2 bedrooms. At the starting price of Baht
1.89 million, the unit comes with a variety of facilities, be a large hall,
library, jacuzzi, a freeform swimming pool, an exercise room, a jocking
track, a car parking lots, and 24 hours security.



Nang Linchee Soi4 Road, Sathorn
Tel. 0-2308-2016

ISSARA COLLECTION SATHORN

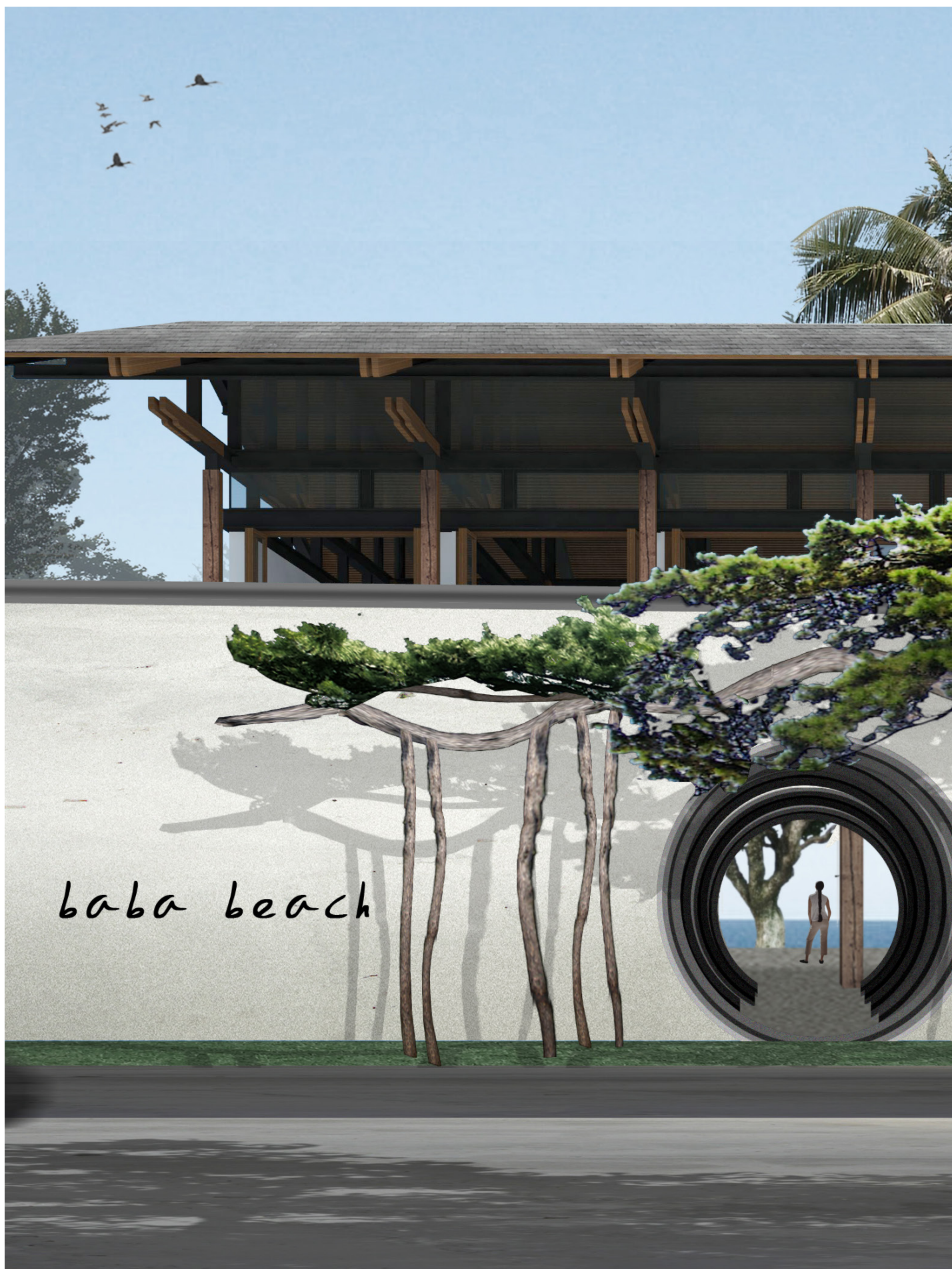


๕ เป็นจริงใจกลางมหานครแห่งนี้ “อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร์” คอนโดมิเนียมพักอาศัยสูง 7 ชั้น อันหรูหรา เพียบพร้อมด้วยคุณสมบัติระดับพรีเมียม บนทำเลทองของถนนสาทร อันแสนสะดวกสบายที่เหนือความคาดหมายของคุณ ผลงานชิ้นเอกอีกหนึ่งโครงการของ ชาญอิสสระกรุ๊ป เจ้าของรางวัลผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองตากอากาศ ชั้นแนวหน้าของประเทศ

ด้วยจำนวนเพียง 33 ยูนิต ซึ่งประกอบด้วยแบบ 2-3 ห้องนอน และแบบดูเพล็กซ์ 3 ห้องนอน อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร์ ยังเหมาะเป็นบ้านสำหรับครอบครัวอย่างแท้จริงด้วยพื้นที่อันกว้างขวางของห้องครัวทั้งแบบตะวันตก และครัวไทยในบางยูนิต ระยะห่างจากผ้า และพื้นที่สูงกว่ามาตรฐานรวมทั้งพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่า 100 ตารางเมตรของแต่ละยูนิต สร้างความรู้สึกที่เป็นบ้านให้แก่ผู้อยู่อาศัย เพื่อความเป็นส่วนตัว เติมเต็มไลฟ์สไตล์อันหรูหรา บางยูนิตมีลิฟต์ส่วนตัว และตกแต่งอย่างงดงามด้วยเอกลักษณ์ที่ไม่ซ้ำแบบกัน

ISSARA COLLECTION SATHORN is a dream come true in the heart of Bangkok. Located on the prestigious Sathorn road, this 7-storey low-rise condominium of unprecedented quality offers more than you ever imagined with luxurious facilities and convenience beyond your expectations. ISSARA COLLECTION SATHORN is one of the high-end projects by Charn Issara, Thailand's top developer and winner of many property awards, widely recognised for building quality condominiums in Bangkok and Thailand's famous resort towns.

ISSARA COLLECTION SATHORN is perfect for the home chef thanks to a spacious pantry and the double convenience of a Western kitchen as well as a Thai-style kitchen that stand ready in most units. With only 33 units on a seven storey building, the condominium comprises of two-bedroom, three-bedroom, and three-bedroom duplex units. Ensuring all residents indeed feel at home, each spacious unit exceeds 100 square metres with high ceilings. For the ultimate in privacy and a classic high-end lifestyle, some of the larger units are equipped with a private lift and unique designs that distinguish them from each other.



on Natai beach, tambol Kokkroy, Amphur Takua Tung, Phangha province

Tel. 08-8820-7853 Fax: 0-7637-1004

Email : chill@bababeachclub.com

BABA BEACH CLUB PHUKET



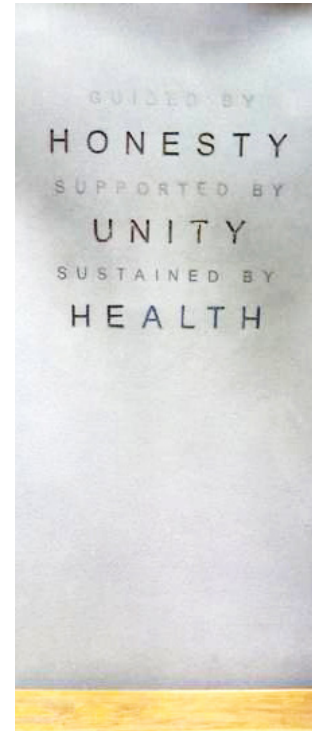
โครงการตั้งอยู่บริเวณหาดนาใต้ ตำบลโคกกลอย อำเภอดงตาล จังหวัดพังงา บนเนื้อที่ 42 ไร่ ติดชายหาดที่เป็นธรรมชาติ สวยงาม โอบล้อมด้วยสวนมะพร้าว และต้นไม้พันธุ์ที่ร่มรื่น โครงการ Baba Beach Club Phuket จะประกอบด้วย Beach Front Villa ที่เป็นบ้านพักตากอากาศ 5 ห้องนอน ติดชายหาดริมทะเล จำนวน 6 หลัง และส่วนที่จะเปิดให้บริการเป็นโรงแรมซึ่งประกอบด้วย Beach Club, ห้องพักริมชายหาด โดยห้องพักจะมีแบบ Poolvilla, Pool Suite ที่โอบล้อมด้วยสวนธรรมชาติ และสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ซึ่งจะเปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2559 เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี

The project is on 42 rai site by Natai beach, tambol Korkroy, Amphur Takua Tung, Phangha province. The site features natural beauty of the beach front embraced by coconut plantation and shade of local trees. Baba Beach Club Phuket will consist of 6 five-bedroom Beach Front Villas and the hotel section including beach club, beachfront rooms which are a combination of pool villa and pool suite, all tucked away in natural landscape and large swimming pool. The project will be operational by the year 2016 to meet the increasing demand of tourists.



New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok Near Ekamai, Thonglor
Tel. 0-2308-2020 Fax. 0-2308-2990

CHARN ISSARA TOWER II



อาคารชาญอิสระทาวเวอร์ 2 อาคารสำนักงานและศูนย์การค้า ให้เช่า สูง 36 ชั้น บนถนนเพชรบุรีตัดใหม่ กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ 4 ไร่ 3 งาน มีพื้นที่ใช้สอยรวม 58,000 ตารางเมตร

ปัจจุบันลูกค้าเช่าอยู่แล้ว 95% และมีลูกค้าเป็นบริษัทชั้นนำระดับนานาชาติ มากมาย อาทิ Siemens, Sumsung Insurance, Boehringer Ingelheim, บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) เป็นต้น

The 36 stories with total usable space of 58,000 Sqm. office building and shopping plaza Charn Issara Tower II is located on a land plot of 4 Rai 3 Ngan by New Petchburi Road.

Currently the Tower is 95% occupied with many leading international companies such as Siemens, Samsung Insurance, Boehringer Ingerhelm, Thai Credit Guarantee Corporation (TCG) for instance.

การพัฒนาที่ดินที่ IRD

IRD



IRD เป็นเจ้าของที่ดินกว่า 1,000 ไร่ บนถนนอ่อนนุชเทพรราช ทางตะวันออกของสนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิพื้นที่ดังกล่าวจะอยู่ในโครงการพัฒนาเมืองใหม่รอบสนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งจะเป็นเมืองบริเวณรอบสนามบิน พร้อมสรรพด้วยระบบขนส่งมวลชน และเครือข่ายทางหลวงที่จะส่งผลให้เกิดชุมชนอยู่อาศัย และเส้นทางที่ดี

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่สะดวก สำหรับการเดินทางจากใจกลางกรุงเทพมหานคร โดยสามารถเลือกเดินทาง โดยรถยนต์ได้หลายเส้นทางไม่ว่าจะเป็นทางด่วนพิเศษมอเตอร์เวย์ผ่านทางลงอ่อนนุช หรือ ทางด่วนบางนา-บางพระก่ง ผ่านทางถนนรัตนโกสินทร์ 200 ปี โครงการยังมีพื้นที่อีกด้านหนึ่งติดคลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต ซึ่งเป็นคลองชลประทานที่สำคัญ

การพัฒนาที่ดินในปี 2547 IRD ได้ขายที่ดินบนเนื้อที่ 384 ไร่ ให้ผู้พัฒนาสนามโปโล สนามกอล์ฟ พร้อมที่อยู่อาศัย High end และศูนย์กีฬา โดยโครงการได้ทำการขยายถนนภายใน เพื่อเชื่อมทางเข้าอีกด้านกับถนนรัตนโกสินทร์ 200 ปี นอกจากนี้ยังมีการก่อสร้างเขื่อนดินป้องกันน้ำท่วมรอบพื้นที่บางส่วนอีกด้วย ซึ่งการพัฒนาดังกล่าวได้แล้วเสร็จในปี 2548

การพัฒนาที่ดินในปี 2554 IRD ได้ขายที่ดินบนเนื้อที่ 100 ไร่ ให้ผู้พัฒนาศูนย์ฝึกนักกีฬาฟุตบอลนานาชาติ ซึ่งประกอบด้วยสนามซ้อม, สนามการแข่งขัน และที่พักนักกีฬาระดับนานาชาติ ดังนั้นเพื่อให้เป็นการรองรับโครงการดังกล่าว IRD ได้ทำการขยายถนนภายในให้ต่อเนื่องทำให้สามารถเปิดการจราจรสู่ใจกลางที่ดินเชื่อมต่อทางเข้าด้านถนนเทพรราชกับทางเข้าด้านถนนรัตนโกสินทร์ 200 ปี

ผังรวมสำหรับการพัฒนาที่ดินที่เหลือกำลังอยู่ในระหว่างออกแบบ ซึ่ง IRD มีแผนที่จะพัฒนาที่ดินโดยแบ่งเป็น ZONE การพัฒนาให้เหมาะสม และสอดคล้องกับโครงการพัฒนาเมืองใหม่สุวรรณภูมิของภาครัฐต่อไป

International Resources Development Co., Ltd. (IRD) owns a 1,000 rai site on Onnuch-Theparaj Road, East of Suwanabhumi International Airport. The site is located within a designated area for a new airport city to be developed around the Airport. A development of mass transportation system and highway networks to support the new city will lead to an establishment of a good living and recreational community.

The Project locates on a convenient site for commuting from downtown Bangkok by car via several highway networks. Be motorway via On-nuch exit or Bangna-Bang Pakong express way via Rattanakosin 200 years road. The project is also bound partly by Praong Chao Chaiya Nuchit, an important irrigation canal.

The Land development in 2004 on a site of 384 rai which was sold to a developer of Polo and Golf Course. The site had also been developed into a high end residential housing and sport center. A continued expansion of internal project road has linked its entrance with Rattanakosin 200 years Road. The subsequent development also includes a flood prevention dyke which prevent flood in some part of the project. Those developments had been completed in 2005.

During 2011 IRD had developed a site of 100 rai which was sold to a developer for international soccer training center consisting of training field, soccer field and an international dormitory. To support those developments IRD had expanded its internal road to bring traffic into the center part of the site, linking Theparaj road with Rattanakosin 200 years road.

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก BANGKOK PROPERTY FUND



กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก (BKKCP) จัดตั้งขึ้นและจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี พ.ศ. 2546 มูลค่ากองทุนฯ 1,000 ล้านบาท เดิมลงทุนในห้องชุดสำนักงานในอาคารชาวนิสรุทาวเวอร์และชาวนิสรุทาวเวอร์ 2 เนื้อที่รวม 29,386.26 ตารางเมตร โดยบริษัทฯ ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนฯ ตั้งแต่เริ่มจัดตั้งกองทุนฯ จนกระทั่งปัจจุบันเป็นระยะเวลากว่า 10 ปี

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกได้ขยายการลงทุนเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่องดังนี้

1. ปี พ.ศ. 2552 ลงทุนเพิ่มในห้องชุดสำนักงานในอาคารชาวนิสรุทาวเวอร์ 2 อีก 17 ห้องชุด เนื้อที่รวม 621.9 ตารางเมตร
2. ปี พ.ศ. 2556 ได้ขายห้องชุดสำนักงานในอาคารชาวนิสรุทาวเวอร์ 1 ห้องชุด เนื้อที่รวม 175 ตารางเมตร
3. ปี พ.ศ. 2556 ลงทุนเพิ่มในห้องชุดสำนักงานในอาคารชาวนิสรุทาวเวอร์ 2 อีก 10 ห้องชุด เนื้อที่รวม 854.52 ตารางเมตร

ดังนั้นปัจจุบันบริษัทฯ จึงเป็นผู้บริหารห้องชุดสำนักงานให้กองทุนฯ เนื้อที่รวม 30,687.68 ตารางเมตร

ตลอดระยะเวลาที่ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ได้บริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนฯ อย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้ผลประโยชน์ของกองทุนฯ เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ กองทุนฯ ได้จ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนรายย่อยและบริษัทอย่างสม่ำเสมอโดยจ่ายทุกไตรมาสด้วยอัตราผลตอบแทนที่สูงมาก เมื่อเทียบกับอัตราดอกเบี้ยทั่วไปในปัจจุบันที่ต่ำและมีแนวโน้มต่ำลงอีก นอกจากนี้มูลค่าของกองทุนฯ ขยับสูงขึ้นจาก 1,000 ล้านบาท เป็น 1,200 ล้านบาท จากการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัทประเมินอิสระที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (กสท.) ในปีล่าสุด

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารทรัพย์สินของกองทุนฯ อย่างมืออาชีพ เพื่อให้กองทุนฯ มีผลการดำเนินงานที่ดีและมีประสิทธิภาพ รักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพดีพร้อมในการสร้างรายได้ให้กับกองทุนฯ และสร้างความมั่งคั่งให้กับผู้ถือหน่วยอย่างสม่ำเสมอตลอดไป

Founded and listed in the Stock Exchange of Thailand since 2003, the Baht 1,000 million Bangkok Property Fund was initially invested in the office condominium Charn Issara Tower and Charn Issara Tower 2 with combined floor space of 29,386.26 square meter. The Company was appointed property manager for the Fund and has remained its property manager for the past 10 years.

Bangkok Property Fund has continuously expanded its investment as follows:-

1. In the year 2009 it had invested in an additional 17 units of office condominium in Charn Issara Tower 2 with a total space of 621.90 square meters.
2. In the year 2013 it had sold a condominium unit in Charn Issara Tower 1 with a space of 175 square meters.
3. In the year 2013 it had invested in an additional 10 condominium units in Charn Issara Tower 2 with a combined space of 854.52 square meters.

In summary the Company is the asset manager for the Fund for a combined office condominium space of 30,687.68 square meters.

During the past tenure of property manager the Company has managed the Fund's assets efficiently achieving the operating target. The Fund has regularly paid out dividend to minority unit's holders and institutional unit's holders every quarter, the return of which is considered very high in the current low interest rate circumstance. In addition the Fund's net worth has increased from Baht 1,000 million to Baht 1,200 million from the appraisal conducted in the latest year by an independent appraisal companies approved by the Securities and Exchange Commission, Thailand.

However, the Company is determined to manage the Fund's asset professionally for the efficiency and good operating results, taking good care of the assets so that those assets are in a ready shape to earn revenue for the Fund for the continued prosperity of unit holders.

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

SRI PANWA HOTEL PROPERTY FUND



กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2556 และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2556 มูลค่ากองทุนฯ 2,001.83 ล้านบาท ซึ่งลงทุนใน Luxury private pool villa จำนวน 38 หลัง และ Pool Suit จำนวน 7 ห้อง พร้อมอาคารสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น อาคารต้อนรับ, ร้านอาหาร Baba Pool Club, ร้านอาหาร Soul Food, อาคารสปา Cool Spa, สนามเทนนิส, อาคารซ่อมบำรุง และ อาคารที่พักพนักงาน บนเนื้อที่ดิน 21-2-55 ไร่ ในโครงการศรีพันวา ต.วิชิต อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต โดยบริษัท ศรีพันวา แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท ชานูอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนฯ โดยเช่าทรัพย์สินดังกล่าวจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา มาบริหารเป็นเวลา 15 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2556-31 กรกฎาคม 2571

ในการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ทำให้บริษัทย่อย ได้รับเงินจากการจัดตั้งกองทุนฯ และทำให้ปลอดจากภาระหนี้ นอกจากนี้ บริษัท และบริษัทย่อยยังได้เข้าลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวาร้อยละ 30 ของขนาดกองทุนฯ เป็นเงินรวม 600 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้บริษัทได้รับเงินปันผลจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวาร้อยละ 7 ต่อปี

1 ปี ตั้งแต่จัดตั้งกองทุนฯ บริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์บริหารทรัพย์สินของกองทุนฯ อย่างมืออาชีพและด้วยความตั้งใจ มุ่งมั่น ทำให้ผลประกอบการของโรงแรมศรีพันวา เป็นไปตามเป้าหมายที่ได้ตั้งไว้และกองทุนฯ ได้จ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนรายย่อยและบริษัทอย่างสม่ำเสมอโดยจ่ายรายไตรมาสด้วยอัตราผลตอบแทนที่สูงตามที่ได้รับประกันไว้ บริษัท คาดว่าผลประกอบการจะเติบโตอย่างต่อเนื่องในปีต่อไป นอกจากนี้มูลค่าของกองทุนฯ ขยับสูงขึ้นจาก 2,000 ล้านบาท เป็น 2,100 ล้านบาท จากการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัทประเมินอิสระที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ต.)

อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยยังมีแผนงานจะเพิ่มขนาดกองทุนฯ ซึ่งต้องเปลี่ยนรูปแบบเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust) โดยสร้างห้องพักโรงแรมเป็นแบบ Pool Suit เพิ่มอีก 30 ห้อง เพื่อรองรับการเติบโตของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาภูเก็ตและมาพักที่โรงแรมศรีพันวา ปลายปี 2558

Sri panwa Hotel Property Fund was incorporated on July 30, 2013 and listed on the Stock Exchange of Thailand on August 8, 2013. The Fund of Baht 2,001.83 million invested in 38 luxury private pool villas, 7 pool suites including facilities such as Baba Pool Club, Soul Food restaurant, Cool Spa building, tennis court, maintenance building and staff house on 21-2-55 rai of land in Sri panwa project, Tambol Vichit, Amphur Muang, Phuket Province. Sri panwa Management Co.,Ltd. which is a subsidiary of Charn Issara Residence Co.,Ltd. is the asset manager for the Fund. It has leased the asset from Sri panwa Hotel Property Fund for 15 years effective from August 1, 2013 to July 31, 2028.

In the establishment of Sri panwa Hotel Property Fund the subsidiary company has released itself from debt financing in addition the subsidiary and the Company has invested Baht 600 million in the fund equivalent to 30% of the Fund size thereby make the Company eligible for the return from the Sri panwa Hotel Property Fund of 7% per annum.

A year since the Fund was established the Company in the capacity of Asset Manager has managed the Fund's assets professionally with determination enabling the operational results of Sri panwa hotel met the set target and it has consistently paid out dividend to individual unit holders and institutional unit holders on quarterly basis at the high yield as guaranteed. The Company expects the yield to continue to grow continuously in subsequent years. In addition, the Fund's asset values has increased from Baht 2,000.-million to Baht 2,100 million from the appraisal of an independent appraiser accredited by the Securities and Exchange Commission of Thailand (SEC).

However, the Company and its subsidiary has a plan to increase the Fund's size by a conversion into Real Estate Investment Trust. Within this expansion plan there will be a development of an additional 30 pool suit to meet the increasing demand from tourists expected to arrive Phuket and check in at Sri panwa hotel by the end of 2015.

วิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

Financial and Operating Results Analysis

ฐานะทางการเงิน สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 4,885 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 755 ล้านบาทโดยประมาณ สินทรัพย์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นสาระสำคัญ ได้แก่

1. เงินลงทุนชั่วคราว ลดลงประมาณ 150 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการถอนเงินลงทุนระยะสั้นออกมา เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งส่วนใหญ่นำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่บริษัทกำลังพัฒนาอยู่
2. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 3,007 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 785 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทกำลังพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 7 โครงการ และโรงแรมอีก 1 โครงการ ได้แก่โครงการในกรุงเทพ 2 โครงการ คือ อีชี คอนโดมิเนียม สุขสวัสดิ์ และ ดิ อีสสระ คอลเล็คชั่น สาทร โครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศบริเวณชายหาดหัวหิน ชะอำ 3 โครงการ คือ บ้านทิวดะเลเฟส 1 อาคารริมน้ำบ้านทิวดะเลเฟส 2 บลูซัพไฟร์ และ โครงการบลู (BLU) โครงการคอนโดมิเนียมในจังหวัดเชียงใหม่ 1 โครงการ คือ ดิ อีสสระ เชียงใหม่ และโครงการบ้านพักตากอากาศบริเวณปากช่อง-เขาใหญ่ 1 โครงการ คือ บ้านสีตวัน นอกจากนี้บริษัทยังดำเนินการก่อสร้างโรงแรมศรีพันวา เฟสที่ 2 บริเวณแหลมพันวา จังหวัดภูเก็ตอีกด้วย
3. เงินมัดจำที่ดิน เพิ่มขึ้น 24 ล้านบาท จากการที่บริษัทมีโครงการที่จะพัฒนาที่ดินบริเวณชายหาดหัวหิน-ชะอำ เป็นโรงแรมประเภทบูทีคอีก 1 โครงการ จึงมีการมัดจำเพื่อที่จะซื้อที่ดินดังกล่าว
4. เงินฝากที่มีการค้าประกันลดลง 42 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับการปลดลดการค้าประกันจากธนาคารพาณิชย์ ออกมาบางส่วน เนื่องจากธนาคารเห็นว่า บริษัทสามารถบริหารงานได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

หนี้สิน

บริษัทมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประมาณ 3,278 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 782 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินที่มีการเปลี่ยนแปลงอันเป็นสาระสำคัญ ได้แก่

1. เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น จำนวน 423 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ปี 2556 ประมาณ 45 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการก่อสร้างอยู่ถึง 7 โครงการ และ 1 โรงแรม ซึ่งมากกว่าปีก่อนอยู่ 3 โครงการ จึงทำให้มีจำนวนเจ้าหนี้เพิ่มมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตามจำนวนหนี้เหล่านี้ เป็นหนี้ปกติทางการค้า ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดชำระ
2. ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 750 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 347 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทอยู่ในระหว่างการส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าอยู่ 1 โครงการ คือ โครงการบ้านทิวดะเล เฟส 1 และคาดว่าโครงการบ้านทิวดะเล เฟส 2 และอีชี คอนโดมิเนียม จะสร้างเสร็จและสามารถเริ่มทยอยส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้ในปี 2558 ซึ่งหลังจากส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าก็จะทยอยคืนชำระเงินกู้กับสถาบันการเงินได้ทั้งจำนวน 750 ล้านบาท

Financial status Assets

As of December 31, 2014 the Company has total assets of Baht 4,885 million, an increase of approximately Baht 755 million from that of the year 2013. Material changes in assets are as follows:-

1. Current investments down by Baht 150 million as the Company had withdrawn short term investment for the Company's operation, mainly for project development of ongoing projects.
2. Cost of Property development Projects for sale of Baht 3,007 million, an increase from that of the year 2013 by Baht 785 million. This derives from 7 projects under development and one hotel namely, 2 projects in Bangkok; ISSI Condominium Suksawad and The Issara Collection Sathorn, 3 resort condominiums on Hua Hin-Cha Am beach ie. Baan Thew Talay Phase 1 Aqua Marine, Baan Thew Talay Phase 2 Blue Sapphire and BLU project, 1 condominium project in Chiang Mai ie. The Issara Chiang Mai and a resort home at Pakchong-Khao Yai ie. Baan Sitawan. In addition, the Company has embarked on the development of Sri panwa hotel phase 2 on Cape Panwa, Phuket.
3. Deposition for land has increased by Baht 24 million deriving from a development project of a boutique hotel on Hua Hin- Cha Am beach which led to a deposition for such site acquisition.
4. Restricted Bank deposits required for banker's guarantee reduced by Baht 42 million as the Company has been released partially from guarantee from a commercial bank as the Bank was satisfied with the Company's operation in relation to the target.

Liabilities

The Company has total liabilities as of December 31, 2014 of Baht 3,278 million, an increase of approximately Baht 782 million from that of the year 2013. Major changes of liabilities are as follows:-

1. Trade creditors and other payables of Baht 423 million has increased from that of the year 2013 by approximately Baht 45 million due to the Company has construction in 7 projects and one hotel which was an increase of 3 projects from previous year thereby incurring more creditors. However, those creditors are normal trade creditors which are not yet due.
2. Current portion of long-term loans of Baht 750 million increased from that of the year 2013 by approximately Baht 347 million due to the situation that the Company is in the process of transferring title in one project namely Baan Thew Talay phase 1. It is expected that Baan Thew Talay phase 2 and ISSI Condominium will be completed and start the process of title transfer to customer by 2015 after such transfer loan repayment for those Baht 750 million loans from financial institutions can then be made.

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น 30 ล้านบาทเป็นเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย ซึ่งให้บริษัทย่อยกู้ยืมตามสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยนั้นๆ
- เงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 536 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 43 ล้านบาท ถึงแม้บริษัทจะมีการโอนเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวไปเป็นรายได้ เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าบางส่วนแล้ว แต่เนื่องจากบริษัทมีการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จึงยังคงทำให้เงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ยังคงเพิ่มขึ้น
- หุ้นกู้ จำนวน 499 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 200 ล้านบาท บริษัทได้ออกหุ้นกู้เพื่อนำมาใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทแทนการกู้เงินจากสถาบันการเงิน เนื่องจากมีต้นทุนที่ถูกกว่า อนึ่งการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 500 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการครบถ้วนแล้ว
- เงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 601 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 75 ล้านบาท ก็เช่นเดียวกันกับส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี หนี้สินเหล่านี้เป็นหนี้สินที่กู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้พัฒนาโครงการของบริษัท เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เพราะบริษัทอยู่ในระหว่างการดำเนินการก่อสร้างอยู่หลายโครงการ ซึ่งถ้าโครงการแล้วเสร็จบริษัทก็จะดำเนินการส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า และคืนหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามระยะเวลาที่กำหนดไว้
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น 12 ล้านบาท ก็เช่นเดียวกันกับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย
- สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานลดลง 10 ล้านบาท เนื่องจากการปรับสมมติฐานในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2557 จำนวนเงิน 1,262 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 จำนวนเงิน 74 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการจ่ายเงินปันผลในระหว่างปี 2557 จำนวนเงิน 50.4 ล้านบาท และขาดทุนจากการดำเนินงานประมาณ 20 ล้านบาท

ผลการดำเนินงาน

รายได้

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายได้รวมจากการดำเนินงานในปี 2557 เท่ากับ 1,644 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556

เท่ากับ 241 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 12.8 ซึ่งการลดลงดังกล่าวมิได้เป็นผลมาจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทตามปกติ แต่เนื่องจากในปี 2556 บริษัทได้มีการจำหน่ายทรัพย์สินของโครงการโรงแรมศรีพินนาให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา โดยมีกำไรจากการขายโครงการโรงแรมศรีพินนาบันทึกเป็นรายได้จำนวน 767 ล้านบาท แต่ธุรกิจหลักของบริษัททั้ง 3 ธุรกิจมิได้มีรายได้ลดลงทั้งหมด โดยมีรายละเอียดดังนี้ คือ

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2557 มีจำนวน 1,092 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 546 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 100 เนื่องจากในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นอีก 2 โครงการ คือ โครงการบ้านสีดวัน และโครงการบ้านทิวทะเล เฟส 1 แต่ 2 โครงการดังกล่าวยังโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้เพียงร้อยละ 10 และ 30 ตามลำดับเท่านั้น ซึ่งบริษัทคาดว่าจะสามารถโอนให้กับลูกค้าได้ทั้งหมดภายในปี 2558

ในขณะที่ปี 2558 บริษัทมีแผนที่จะโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มให้กับลูกค้าบางส่วนได้อีก 2 โครงการ คือ โครงการบ้านทิวทะเล เฟส 2 และโครงการอิชชี คอนโดมิเนียม สุขสวัสดิ์

- รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมศรีพินนา จังหวัดภูเก็ต มีรายได้ในปี 2557 ประมาณ 414 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 3 ล้านบาท สาเหตุที่รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของบริษัทเติบโตได้เพียงเล็กน้อย เนื่องจากสภาวะทางด้านการเมืองของประเทศในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 ยังมีปัญหาอยู่ ทำให้ธุรกิจด้านท่องเที่ยวไม่สามารถเติบโตได้ดังที่คาดหวังไว้ แต่อย่างไรก็ดี หลังจากเหตุการณ์ต่างๆ กลับเข้าสู่สภาวะปกติแล้ว บริษัทก็ยังคงรักษาระดับรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ได้ แม้ว่าจะไม่มากนักก็ตาม
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2557 มีรายได้ 81 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 จำนวน 12 ล้านบาท เนื่องจากเมื่อปลายปี 2556 บริษัทได้มีการจำหน่ายห้องชุดในอาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 จำนวน 10 ห้องชุด พื้นที่รวม 854.52 ตารางเมตรให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกในราคา 35.9 ล้านบาท แต่บริษัทยังคงมีรายได้ค่าบริการและสาธารณูปโภคจากโครงการอสังหาริมทรัพย์อีก 26 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2556

นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้จากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนาอีกจำนวน 49 ล้านบาท ซึ่งแสดงไว้ต่อจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการรายได้	2557	2556	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	%เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,092	546	546	100
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	81	93	(12)	(13)
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	414	412	2	-
กำไรจากการขายโครงการโรงแรมศรีพินนา	-	767	(767)	(100)
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	5	5	-	-
รายได้จากค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค จากโครงการอสังหาริมทรัพย์	26	26	-	-
ดอกเบี้ยรับและอื่นๆ	26	36	(10)	(28)
รวมรายได้	1,644	1,885	(241)	(13)

3. Short term loans from related Companies have increased by Baht 30 million which consist of shareholders' loan in subsidiary companies where shareholders loan to respective company in proportion to their shareholding in those companies.
4. Advance received from real estate sale of Baht 536 million was an increase from that of the year 2013 by approximately Baht 43 million. Although the Company has booked part of such advance as revenue following partial transfer to customers but the fact that the Company has launched more new projects compare to previous year caused the advance to increase.
5. Debentures of Baht 499 million increased from that of the year 2013 by Baht 200 million. The Company has issued debentures to raise fund for the Company's operation instead of loan from financial institution for its cheaper cost of fund. This issuance of debenture was approved by shareholders' meeting to the ceiling of Baht 500 million which the Company has completed the process.
6. Net Long term loans net of current portion of Baht 601 million increased from that of the year 2013 by approximately Baht 75 million. Similar to those with maturity within one year, these liabilities are loans from financial institutions for use in various Company's project developments. The Company shall endeavor to complete those projects, transfer to customer then make loan repayment within specified terms.
7. Long term loans from related companies increased by Baht 12 million is similar to short term loan from related business. They are shareholder's loan in proportion to respective shareholding ratio in those subsidiary companies.
8. Provision for long term employee benefits reduced by Baht 10 million due to the adjustment in insurance mathematic.

Shareholder's equity

The Company's shareholders' equity in the year 2014 was Baht 1,262 million, a decrease of Baht 74 million from that of the year 2013 due to the fact that the Company has paid out Baht 50.4 million as an interim dividend during the year 2014 and there was a loss from operation of Baht 20 million.

Operating Results

Revenue

Charn Issara Development Public Limited Company and its subsidiaries has a consolidated revenue from operation in the year 2015 of Baht

1,644 million which is a reduction of Baht 241 million or equivalent to 12.8%. Such reduction was not a result of normal business conduct of the company but deriving from the sale of assets in Sri panwa Hotel project to Sri panwa Hotel Property Fund which yield a profit from transaction and was booked as a revenue of Baht 767 million but those 3 main businesses of the Company has reduced revenue as per following details:-

1. Revenue from real estate sales in the year 2014 of Baht 1,092 million increased from that of the year 2013 by Baht 546 million or equivalent to 100% due to the fact that in the year 2014 the Company has an increase revenue from title transfers in two projects namely Baan Sitawan project and Baan Thew Talay phase 1 but title transfers in both projects were only 10% and 30% consecutively. The Company wishes to transfer all remaining units within the year 2015.

There are plan in the year 2015 to effect the transfer of title on part of 2 projects which are Baan Thew Talay phase 2 and ISSI Condominium Sukswad.

2. Revenue from hotel operations of Sri panwa, Phuket province in the year 2014 was around Baht 414 million which increased from that of the year 2013 by Baht 3 million. The small growth of the Company's hotel operation was caused by the domestic political situation during the first half of 2014 which dragged the tourism business below target. However, after the situation was settled the Company still managed to maintain an increased revenue from the year 2013, although marginally.
3. Revenue from rental and services in the year 2014 of Baht 81 million decreased from that of the year 2013 by Baht 12 million due to the fact that by the end of 2013 the Company had sold 10 units of office condominium in Charn Issara Tower 2 with a combined floor space of 854.52 Sq.M. to Bangkok Commercial Property Fund at the price of Baht 35.9 million. However, the Company still had additional revenue from services and utilities in property projects of Baht 26 million which was close to that of the year 2013.

In addition, the Company had revenue from appropriation of profit from investment in Bangkok Commercial Property Fund and Sri panwa Hotel Property Fund of Baht 49 million which showed next to the profit before profit from investment in associated companies, finance cost and income tax expenses.

(Unit : Million Baht)

Revenue	2014	2013	Increase/(Decrease)	%Change
Revenue from real estate sales	1,092	546	546	100
Rental and services income	81	93	(12)	(13)
Revenue from hotel operations	414	412	2	-
Gain on sale of Sri panwa hotel project	-	767	(767)	(100)
Management fee income	5	5	-	-
Services and utilities income from real estate project	26	26	-	-
Interest & Other Income	26	36	(10)	(28)
Total Revenues	1,644	1,885	(241)	(13)

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 ประมาณร้อยละ 37.96 เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ซึ่งมีกำไรขั้นต้นร้อยละ 36.15 ส่วนอัตราขั้นต้นจากรูถักให้เช่าและบริการสำนักงาน คอนโดมิเนียมในอาคารชาญอัสระทาวเวอร์ 1 และ 2 เท่ากับร้อยละ 38.11 เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 35.88 เนื่องจากบริษัทมีการปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ส่วนอัตรากำไรขั้นต้นจากการประกอบธุรกิจโรงแรมลดลงจากร้อยละ 30.07 เหลือเพียงร้อยละ 13.75 นั้น เนื่องจาก หลังจากบริษัทขายโครงการโรงแรมศรีพนาให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา เมื่อไตรมาสที่ 3

ของปี 2556 นั้น บริษัทได้เช่าโรงแรมศรีพนาจากกองทุนรวมฯ มาบริหาร โดยมีสัญญาเช่าระยะเวลา 15 ปี โดยมีการปรับอัตราค่าเช่าทุกๆ 5 ปี แต่การบันทึกบัญชีตามมาตรฐานทางการบัญชี จะต้องนำค่าเช่าทั้ง 15 ปี มาเฉลี่ยเท่าๆ กันทุกปี ทำให้ในปีแรกๆ บริษัทจะต้องบันทึกค่าเช่าเป็นต้นทุนมากกว่าความเป็นจริง จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงเหลือเพียงร้อยละ 13.75 แต่ถ้าคำนวณตามค่าเช่าที่จ่ายจริง บริษัทควรมีกำไรขั้นต้นจากรูถักโรงแรมร้อยละ 19.79

กำไรขั้นต้น	2557	2556	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
จากการขายอสังหาริมทรัพย์	37.96%	36.15%	1.81%
จากค่าเช่าและบริการ	38.11%	35.88%	2.23%
จากการประกอบกิจการโรงแรม	13.75%	30.07%	(16.32)%
รวมกำไรขั้นต้น	31.65%	33.74%	(2.09)%

ค่าใช้จ่าย

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2557 เท่ากับ 170 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 จำนวน 12 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการควบคุมค่าใช้จ่ายให้อยู่ในงบประมาณเช่นเดียวกันกับค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2557 เท่ากับ 337 ล้านบาทลดลงจากปี 2556 จำนวน 50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13 เนื่องจากในปี 2556 บริษัทมีรายจ่ายค่าบริหารที่เกิดจากค่าธรรมเนียมจากที่ปรึกษาทางการเงินและกฎหมาย รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการขายโครงการโรงแรมศรีพนาให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2557 เท่ากับ 41 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 จำนวนเงิน 26 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการชำระหนี้เงินกู้จากธนาคารพาณิชย์ออกไปบางส่วน หลังจากบริษัทได้รับเงินจากการขายโครงการโรงแรมศรีพนาให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา และคืนเงินกู้จากโครงการคอนโดมิเนียม ดี อัสระ ลาดพร้าวหมดในปี 2556 เช่นเดียวกัน

บริษัทมีการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปี 2557 เท่ากับ 33 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 158 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากปี 2556 บริษัทมีกำไรจากการขายโครงการโรงแรมศรีพนาให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา ซึ่งต้องเสียภาษีประมาณ 174 ล้านบาท จึงทำให้ภาษีเงินได้ในปี 2557 ลดลงดังกล่าว

กำไร / (ขาดทุน)สุทธิ

บริษัทมีผลการดำเนินงานในปี 2557 ขาดทุนประมาณ 20 ล้านบาท เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิในปี 2556 จำนวน 303 ล้านบาท มีผลกำไรลดลง 323 ล้านบาท หรือร้อยละ 106.8 ซึ่งกำไรที่ลดลงจำนวนมากเกิดจากรายการ

การจำหน่ายโครงการโรงแรมศรีพนา ให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา เมื่อปี 2556 นั้นเอง สำหรับปี 2557 บริษัทมีขาดทุนสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.03 บาท

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

1. อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี และค่าเสื่อมราคา (EBITDA) ในปี 2557 เท่ากับร้อยละ 7.11 ลดลงจากปี 2556 ที่มีอัตรากำไรเท่ากับร้อยละ 37.06 ซึ่งลดลงร้อยละ 29.95 เช่นเดียวกันกับอัตรากำไรสุทธิในปี 2557 เท่ากับร้อยละ (1.25) ลดลงจากปี 2556 เท่ากับร้อยละ 17.31
2. ความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (EBITDA / Interest Expenses) ในปี 2557 เท่ากับ 2.8 เท่า น้อยกว่าปี 2556 ซึ่งมีความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยประมาณ 10.4 เท่า
3. อัตราส่วนสภาพคล่องปี 2557 เท่ากับ 1.81 ลดจากปี 2556 ซึ่งมีอัตราส่วนเท่ากับ 1.92 เท่า ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทมีการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนมากขึ้น โดยเฉพาะส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี
4. อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน อยู่ที่ระดับ 2.04 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ที่อยู่ที่ระดับ 1.53 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และจากการออกหุ้นกู้เพื่อมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ
5. มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นลดลงจาก 1.86 บาทต่อหุ้นในปี 2556 เป็นมูลค่า 1.75 บาทต่อหุ้น ณ สิ้นปี 2557 โดยคิดจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

Gross Profit

The Company has gross profit from real estate sale in the year 2014 around 37.96% which was an increase from that of the year 2013 when gross profit was 36.15 %. Gross profit from rental and office condominium services business in Charn Issara Tower 1 and 2 equivalent to 38.11% which was an increase from 35.88% in the year 2013 due to the rental adjustment while gross profit from hotel operations decrease from 30.07% to only 13.75% due to the sale of Sri panwa project to Sri panwa Property Fund in the 3rd quarter of 2013

and rent Sri panwa hotel from the Property Fund for operation under 15 years lease term with rental increment every 5 years. However, the account booking in compliance with the accounting standard requires a straight line amortization of the entire rental over 15 years which caused the Company higher rental than actual during the initial term which led to a decrease in profit to 13.75%. The actual rental paid during the initial year will make the company's gross profit on hotel business stand at 19.79%

Gross profit	2014	2013	Increase/(Decrease) %
From real estate sales	37.96%	36.15%	1.81%
From Rental and services	38.11%	35.88%	2.23%
From Hotel operations	13.75%	30.07%	(16.32)%
Total Gross profit	31.65%	33.74%	(2.09)%

Expenses

The Company had selling expenses in the year 2014 of Baht 170 million, a decrease of Baht 12 million from that of the year 2013 as a result of expenses control within budget. The administrative expenses in the year 2014 of Baht 337 million was a decrease of Baht 50 million or 13% decrease from that of the year 2013 as the Company had incurred administrative expenses associated with financial and legal consulting services and other expenses in the sale of Sri panwa Hotel project to Sri panwa Hotel Property Fund.

Finance cost in the year 2014 was Baht 41 million, a decrease from that of the year 2013 by Baht 26 million due to the Company had settled partial loan repayment to a commercial bank after the sale of Sri panwa Hotel project to Sri panwa Hotel Property Fund and also made a loan repayment for the Issara Ladprao in full in the year 2013.

The Company had a income tax expenses burden in the year 2014 of Baht 33 million, a decrease of Baht 158 million from that of the year 2013 due to the Company had profit from sale of Sri panwa Hotel project to Sri panwa Hotel Property Fund which caused approximately Baht 174 million of tax burden thereby made the revenue tax burden in the year 2014 decrease.

Net profit (loss)

The Company has a net loss from the operation in the year 2014 of Baht 20 million when compare to the net profit in the year 2013 of Baht 303 million it has a decreased net profit by Baht 323 million or 106.8%.

The decreased profit was caused by the sale of Sri panwa project to Sri panwa Property Fund in 2013. In the year 2014 the Company has net loss per share of Baht 0.03

Important Financial Ratio

1. Earnings before interest, tax, depreciation and amortization (EBITDA) in the year 2014 equivalent to 7.11 % which was a decrease from that of the year 2013 when EBITDA was 37.06 % which was 29.95% decrease. The same with net profit in the year 2014 of (1.25%), a decrease from that of the year 2013 by 17.31%
2. Debt services capability (EBITDA/Interest Expenses) in the year 2014 was 2.8 times, lower than 2013 which has a debt services capability of around 10.4 times
3. Liquidity ratio in the year 2014 was 1.81 times, a decrease from 1.92 times in 2013 which was a result of an increase of current liability, the part of loan with maturity within one year for instance.
4. Debt to capital ratio stood at 2.04 times, an increase from 1.53 times in 2013 due to the Company had loan from financial institution and raised fund for construction in various projects through debenture.
5. Book value per share decreased from Baht 1.86 per share in the year 2013 to Baht 1.75 per share as of the end of 2014 calculated by weighted average of the number of common shares.

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

Independent Auditor's Report

เสนอต่อ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระ

สำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและ กระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



วรพร ประภาศิริกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4579

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2558

To the Shareholders of Charn Issara Development Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2014, and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in shareholders' equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information, and have also audited the separate financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited for the same period.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Thai Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit. I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing. Those standards require that I comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of

the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my audit opinion.

Opinion

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries and of Charn Issara Development Public Company Limited as at 31 December 2014, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Thai Financial Reporting Standards.



Waraporn Prapasirikul
Certified Public Accountant (Thailand) No. 4579

EY Office Limited
Bangkok: 25 February 2015

บริษัท ชาญอิสสระ- ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	307,375,988	261,877,203	120,583,093	81,563,700
เงินลงทุนชั่วคราว	8	149,860,980	299,604,231	129,860,979	189,604,232
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	59,514,364	36,361,965	11,280,613	45,126,282
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	3,006,764,473	2,222,137,092	225,529,258	173,421,953
สินค้าคงเหลือ	11	19,367,824	16,446,137	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	6	-	-	70,000,000	40,000,000
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทย่อย					
ที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-	30,000,000	-
เงินมัดจำค่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	9,741,125	7,200,000	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน		24,000,000	-	24,000,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		72,233,770	46,875,020	6,814,221	1,703,249
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,648,858,524	2,890,501,648	618,068,164	531,419,416
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	12	44,304,574	86,382,248	3,765,221	3,713,046
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทย่อย - สุทธิ					
จากส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-	18,000,000	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	314,651,900	319,651,400
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	644,004,788	655,951,670	537,889,000	533,183,000
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	15	148,966,835	148,966,835	148,966,835	148,966,835
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	197,000,000	198,867,000	178,000,000	176,227,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	89,106,223	75,897,156	21,400,394	26,902,000
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	53,412,415	44,581,698	4,651,332	4,693,692
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		59,048,458	28,487,602	13,760,675	8,320,200
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,235,843,293	1,239,134,209	1,241,085,357	1,221,657,173
รวมสินทรัพย์		4,884,701,817	4,129,635,857	1,859,153,521	1,753,076,589

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statement of financial position

As at 31 December 2014

(Unit: Baht)					
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		As at	As at	As at	As at
	Note	31 December 2014	31 December 2013	31 December 2014	31 December 2013
Assets					
Current assets					
Cash and cash equivalents	7	307,375,988	261,877,203	120,583,093	81,563,700
Current investments	8	149,860,980	299,604,231	129,860,979	189,604,232
Trade and other receivables	9	59,514,364	36,361,965	11,280,613	45,126,282
Costs of property development projects for sales	10	3,006,764,473	2,222,137,092	225,529,258	173,421,953
Inventories	11	19,367,824	16,446,137	-	-
Short-term loans to subsidiary companies	6	-	-	70,000,000	40,000,000
Long-term loans to subsidiary companies - net					
of current portion	6	-	-	30,000,000	-
Deposit for land acquisition with related company	6	9,741,125	7,200,000	-	-
Deposit for land acquisition		24,000,000	-	24,000,000	-
Other current assets		72,233,770	46,875,020	6,814,221	1,703,249
Total current assets		3,648,858,524	2,890,501,648	618,068,164	531,419,416
Non-current assets					
Restricted bank deposits	12	44,304,574	86,382,248	3,765,221	3,713,046
Long-term loans to subsidiary companies - net					
of current portion	6	-	-	18,000,000	-
Investment in subsidiaries	13	-	-	314,651,900	319,651,400
Investment in associated companies	14	644,004,788	655,951,670	537,889,000	533,183,000
Investment in related company	15	148,966,835	148,966,835	148,966,835	148,966,835
Investment properties	16	197,000,000	198,867,000	178,000,000	176,227,000
Property, plant and equipment	17	89,106,223	75,897,156	21,400,394	26,902,000
Deferred tax assets	28	53,412,415	44,581,698	4,651,332	4,693,692
Other non-current assets		59,048,458	28,487,602	13,760,675	8,320,200
Total non-current assets		1,235,843,293	1,239,134,209	1,241,085,357	1,221,657,173
Total assets		4,884,701,817	4,129,635,857	1,859,153,521	1,753,076,589

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	18	3,128,434	581,476	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	422,849,902	337,314,596	47,250,936
ส่วนของเจ้าหนี้เข้าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	6,451,059	9,956,792	2,352,359
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	750,350,510	403,570,535	56,345,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	50,000,000	20,000,000	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	50,000,000	20,000,000	-
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์		535,699,815	492,443,906	9,129,695
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		75,098,846	75,696,318	5,840,820
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		17,906,342	79,694,097	-
รายได้ค่าธรรมเนียมรับล่วงหน้า	13.3	33,440,195	-	33,440,195
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		66,035,017	64,606,516	6,890,765
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,010,960,120	1,503,864,236	161,249,770
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้เข้าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	10,020,066	12,938,705	2,755,075
หุ้นกู้	22	499,250,000	298,800,000	499,250,000
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	601,047,037	525,739,235	125,524,437
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	12,000,000	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	49,830,288	59,875,501	39,779,118
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	81,697,589	81,789,143	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน		13,525,551	13,143,250	8,906,867
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,267,370,531	992,285,834	676,215,497
รวมหนี้สิน		3,278,330,651	2,496,150,070	837,465,267

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statement of financial position (continued)

As at 31 December 2014

				(Unit: Baht)	
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		As at	As at	As at	As at
Note		31 December 2014	31 December 2013	31 December 2014	31 December 2013
Liabilities and shareholders' equity					
Current liabilities					
Bank overdraft from financial institutions	18	3,128,434	581,476	-	-
Trade and other payables	19	422,849,902	337,314,596	47,250,936	57,469,266
Current portion of liabilities under					
hire-purchase agreements	20	6,451,059	9,956,792	2,352,359	3,173,803
Current portion of long-term loans	21	750,350,510	403,570,535	56,345,000	36,094,535
Short-term loans from related companies	6	50,000,000	20,000,000	-	-
Current portion of long-term loans from					
related companies	6	50,000,000	20,000,000	-	-
Deposits and advances received from real estate sales		535,699,815	492,443,906	9,129,695	29,567,259
Retention payable		75,098,846	75,696,318	5,840,820	2,526,721
Income tax payable		17,906,342	79,694,097	-	-
Advance received of front end fee income	13.3	33,440,195	-	33,440,195	-
Other current liabilities		66,035,017	64,606,516	6,890,765	4,859,691
Total current liabilities		2,010,960,120	1,503,864,236	161,249,770	133,691,275
Non-current liabilities					
Liabilities under hire-purchase agreements - net					
of current portion	20	10,020,066	12,938,705	2,755,075	5,108,484
Debentures	22	499,250,000	298,800,000	499,250,000	298,800,000
Long-term loans - net of current portion	21	601,047,037	525,739,235	125,524,437	139,564,480
Long-term loans from related companies - net					
of current portion	6	12,000,000	-	-	-
Provision for long-term employee benefits	23	49,830,288	59,875,501	39,779,118	46,771,520
Deferred tax liabilities	28	81,697,589	81,789,143	-	-
Other non-current liabilities		13,525,551	13,143,250	8,906,867	9,348,568
Total non-current liabilities		1,267,370,531	992,285,834	676,215,497	499,593,052
Total liabilities		3,278,330,651	2,496,150,070	837,465,267	633,284,327

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ซาญอัสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
	หุ้นสามัญ 719,999,598 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	719,999,598	719,999,598	719,999,598	719,999,598
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	23,780,791	23,780,791	23,780,791	23,780,791
กำไรสะสม					
	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	26	29,548,741	29,548,741	29,548,741
	สำรองหุ้นซื้อคืน	25	3,578,000	-	-
	ยังไม่ได้จัดสรร		454,341,853	248,312,003	346,762,674
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		34,665,676	47,121	(299,542)
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,265,914,659	1,336,538,729	1,025,266,254
	หัก: หุ้นทุนซื้อคืน	25	(3,578,000)	(3,578,000)	-
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - สุทธิ		1,262,336,659	1,336,538,729	1,021,688,254
	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ		344,034,507	296,947,058	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,606,371,166	1,633,485,787	1,021,688,254
	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,884,701,817	4,129,635,857	1,753,076,589

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statement of financial position (continued)

As at 31 December 2014

		(Unit: Baht)			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		As at	As at	As at	As at
Note		31 December 2014	31 December 2013	31 December 2014	31 December 2013
Shareholders' equity					
Share capital					
Registered, issued and fully paid					
		719,999,598	719,999,598	719,999,598	719,999,598
		23,780,791	23,780,791	23,780,791	23,780,791
Retained earnings					
		29,548,741	29,548,741	29,548,741	29,548,741
		3,578,000	-	3,578,000	-
		454,341,853	528,890,586	248,312,003	346,762,674
		34,665,676	34,319,013	47,121	(299,542)
		1,265,914,659	1,336,538,729	1,025,266,254	1,119,792,262
		(3,578,000)	-	(3,578,000)	-
		1,262,336,659	1,336,538,729	1,021,688,254	1,119,792,262
		344,034,507	296,947,058	-	-
		1,606,371,166	1,633,485,787	1,021,688,254	1,119,792,262
		4,884,701,817	4,129,635,857	1,859,153,521	1,753,076,589

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,091,622,521	545,936,212	87,974,939	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	81,334,224	93,389,862	78,186,425	91,976,500
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	414,422,038	411,654,057	-	-
กำไรจากการขายโครงการโรงแรมศรีพินา	-	767,123,862	-	-
รายได้อื่น				
รายได้ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคจากโครงการอสังหาริมทรัพย์	26,347,869	25,988,367	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	5,347,665	4,921,506	35,017,385	93,816,950
เงินปันผลรับ	13, 14	-	34,356,249	154,796,216
ดอกเบี้ยรับ	15,373,639	15,560,721	12,829,651	15,052,385
อื่นๆ	9,558,587	20,868,422	9,823,684	11,777,822
รวมรายได้	1,644,006,543	1,885,443,009	258,188,333	367,419,873
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	677,292,444	348,597,858	55,164,682	-
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	50,337,468	59,884,845	51,901,969	61,201,344
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	357,420,121	287,863,585	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	169,667,408	182,471,493	11,299,977	21,982,746
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	336,706,680	387,301,437	151,914,798	162,251,070
รวมค่าใช้จ่าย	1,591,424,121	1,266,119,218	270,281,426	245,435,160
กำไร(ขาดทุน)ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	48,630,689	36,163,568	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		101,213,111	655,487,359	121,984,713
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(41,464,205)	(67,367,968)	(32,336,384)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		59,748,906	588,119,391	97,558,684
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28	(33,232,218)	(191,071,629)	(43,222)
กำไรขาดทุนสำหรับปี		26,516,688	397,047,762	100,321,441
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
- สิ้นสุดจากภาษีเงินได้		346,663	(299,542)	346,663
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		26,863,351	396,748,220	100,021,899
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ		(20,570,761)	302,738,002	(44,472,699)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		47,087,449	94,309,760	
		26,516,688	397,047,762	
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ		(20,224,098)	302,438,460	(44,126,036)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		47,087,449	94,309,760	
		26,863,351	396,748,220	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	29	(0.03)	0.42	(0.06)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statement of comprehensive income

For the year ended 31 December 2014

(Unit: Baht)					
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Note	2014	2013	2014	2013
Profit or loss:					
Revenues					
Revenue from real estate sales		1,091,622,521	545,936,212	87,974,939	-
Rental and services income		81,334,224	93,389,862	78,186,425	91,976,500
Revenue from hotel operations		414,422,038	411,654,057	-	-
Gain on sale of Sri panwa Hotel Project		-	767,123,862	-	-
Other income					
Services and utilities income from real estate project		26,347,869	25,988,367	-	-
Management fee income		5,347,665	4,921,506	35,017,385	93,816,950
Dividend income	13,14	-	-	34,356,249	154,796,216
Interest income		15,373,639	15,560,721	12,829,651	15,052,385
Others		9,558,587	20,868,422	9,823,684	11,777,822
Total revenues		1,644,006,543	1,885,443,009	258,188,333	367,419,873
Expenses					
Cost of real estate sales		677,292,444	348,597,858	55,164,682	-
Cost of rental and services		50,337,468	59,884,845	51,901,969	61,201,344
Cost of hotel operations		357,420,121	287,863,585	-	-
Selling expenses		169,667,408	182,471,493	11,299,977	21,982,746
Administrative expenses		336,706,680	387,301,437	151,914,798	162,251,070
Total expenses		1,591,424,121	1,266,119,218	270,281,426	245,435,160
Profit (loss) before share of profit from investment in associated companies, finance cost and income tax expenses					
Share of profit from investment in associated companies	14	48,630,689	36,163,568	-	-
Profit (loss) before finance cost and income tax expenses		101,213,111	655,487,359	(12,093,093)	121,984,713
Finance cost		(41,464,205)	(67,367,968)	(32,336,384)	(24,426,029)
Profit (loss) before income tax expenses		59,748,906	588,119,391	(44,429,477)	97,558,684
Income tax expenses	28	(33,232,218)	(191,071,629)	(43,222)	2,762,757
Profit (loss) for the year		26,516,688	397,047,762	(44,472,699)	100,321,441
Other comprehensive income:					
Gain (loss) on change in value of available-for-sale investments					
- net of income taxes		346,663	(299,542)	346,663	(299,542)
Total comprehensive income for the year		26,863,351	396,748,220	(44,126,036)	100,021,899
Profit (loss) attributable to:					
Equity holders of the Company		(20,570,761)	302,738,002	(44,472,699)	100,321,441
Non-controlling interests of the subsidiaries		47,087,449	94,309,760		
		<u>26,516,688</u>	<u>397,047,762</u>		
Total comprehensive income attributable to:					
Equity holders of the Company		(20,224,098)	302,438,460	(44,126,036)	100,021,899
Non-controlling interests of the subsidiaries		47,087,449	94,309,760		
		<u>26,863,351</u>	<u>396,748,220</u>		
Basic earnings per share					
Profit (loss) attributable to equity holders of the Company	29	(0.03)	0.42	(0.06)	0.14

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ซาญอัสสระ- ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	59,748,906	588,119,391	(44,429,477)	97,558,684
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	15,685,920	43,270,703	6,608,736	7,220,487
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์	1,073,443	4,279,322	-	684,567
กำไรจากการขายโครงการโรงแรมศรีพันวา	-	(767,123,862)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(1,700,000)	-	(1,700,000)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	7,946,693	-
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	5,653,881	721,000	2,013,881	851,000
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(48,630,689)	(36,163,568)	-	-
รายได้จากการยึดเงินจอง	-	(4,448,142)	-	-
ค่าเช่าจ่ายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	23,227,592	(674,765)	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,209,507	8,362,640	4,021,667	5,127,367
โอนกลับสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(5,124,746)	-	(2,362,818)	-
ผลกำไรจากการประมาณสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(9,598,974)	-	(7,260,742)	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	-	(34,356,249)	(154,796,216)
รับรู้รายได้รับล่วงหน้า	(407,226)	(1,197,135)	(407,226)	(1,197,135)
ดอกเบี้ยรับ	(15,373,639)	(15,560,721)	(12,829,651)	(15,052,385)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	38,500,171	65,740,466	31,410,744	24,244,811
อื่นๆ	1,092,647	1,133,248	521,224	850,959
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	72,056,793	(115,241,423)	(49,123,218)	(36,207,861)
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(23,152,400)	(4,993,653)	33,845,669	(12,186,733)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(718,376,871)	(437,075,188)	(48,616,086)	(127,842,613)
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	(33,741,125)	(7,200,000)	(24,000,000)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(22,499,891)	(37,492,683)	(7,303,135)	454,925
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(23,026,289)	(11,347,163)	(1,589,110)	(576,805)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	60,335,392	133,551,268	(11,884,483)	33,091,820
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	-	(168,288,875)	-	(27,882,875)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	43,255,909	226,351,278	(20,437,564)	23,772,666
เงินประกันผลงานค้ำจ่าย	(597,472)	(55,620,564)	3,314,099	(890,488)
เงินสดจ่ายสำหรับพนักงานเกษียณอายุ	(1,531,000)	(568,000)	(1,531,000)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	34,605,600	26,750,145	35,598,801	849,533
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	789,528	(533,702)	(34,471)	(591,905)
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(611,881,826)	(451,708,560)	(91,760,498)	(148,010,336)
ดอกเบี้ยรับ	16,089,234	15,418,763	15,274,621	24,144,461
จ่ายดอกเบี้ย	(101,703,161)	(82,405,729)	(33,235,810)	(24,113,539)
เงินสดรับจากการขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	5,149,571	-	3,791,984
จ่ายภาษีเงินได้	(110,946,940)	(96,117,014)	(3,738,308)	(4,361,365)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(808,442,693)	(609,662,969)	(113,459,995)	(148,548,795)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

Cash flow statement

For the year ended 31 December 2014

	(Unit: Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
Cash flows from operating activities:				
Profit (loss) before income tax expenses	59,748,906	588,119,391	(44,429,477)	97,558,684
Adjustments to reconcile profit before income tax expenses to net cash provided by (paid from) operating activities:				
Depreciation	15,685,920	43,270,703	6,608,736	7,220,487
Amortisation of asset	1,073,443	4,279,322	-	684,567
Gains on sales of Sri panwa Hotel Project	-	(767,123,862)	-	-
Gains on sales of investment properties	-	(1,700,000)	-	(1,700,000)
Loss from written-off investment in subsidiary	-	-	7,946,693	-
Unrealised loss on investment properties	5,653,881	721,000	2,013,881	851,000
Share of profit from investments in associated companies	(48,630,689)	(36,163,568)	-	-
Revenue from deposits of cancelled agreements	-	(4,448,142)	-	-
Not yet due rental expenses	23,227,592	(674,765)	-	-
Provision for long-term employee benefits	6,209,507	8,362,640	4,021,667	5,127,367
Reversal of provision for long-term employee benefits	(5,124,746)	-	(2,362,818)	-
Actuarial gains on provision for long-term employee benefits	(9,598,974)	-	(7,260,742)	-
Dividend received from subsidiary and associated companies	-	-	(34,356,249)	(154,796,216)
Recognition of unearned income	(407,226)	(1,197,135)	(407,226)	(1,197,135)
Interest income	(15,373,639)	(15,560,721)	(12,829,651)	(15,052,385)
Interest expenses	38,500,171	65,740,466	31,410,744	24,244,811
Others	1,092,647	1,133,248	521,224	850,959
Profit (loss) from operating activities before changes in operating assets and liabilities	72,056,793	(115,241,423)	(49,123,218)	(36,207,861)
(Increase) decrease in operating assets:				
Trade and other receivables	(23,152,400)	(4,993,653)	33,845,669	(12,186,733)
Costs of property development projects for sales	(718,376,871)	(437,075,188)	(48,616,086)	(127,842,613)
Deposit for land acquisition	(33,741,125)	(7,200,000)	(24,000,000)	-
Other current assets	(22,499,891)	(37,492,683)	(7,303,135)	454,925
Other non-current assets	(23,026,289)	(11,347,163)	(1,589,110)	(576,805)
Increase (decrease) in operating liabilities:				
Trade and other payables	60,335,392	133,551,268	(11,884,483)	33,091,820
Land payable - related parties	-	(168,288,875)	-	(27,882,875)
Deposits and advances received from real estate sales	43,255,909	226,351,278	(20,437,564)	23,772,666
Retention payable	(597,472)	(55,620,564)	3,314,099	(890,488)
Cash paid for retirement benefits	(1,531,000)	(568,000)	(1,531,000)	-
Other current liabilities	34,605,600	26,750,145	35,598,801	849,533
Other non-current liabilities	789,528	(533,702)	(34,471)	(591,905)
Cash flows used in operating activities	(611,881,826)	(451,708,560)	(91,760,498)	(148,010,336)
Interest income	16,089,234	15,418,763	15,274,621	24,144,461
Cash paid for interest expenses	(101,703,161)	(82,405,729)	(33,235,810)	(24,113,539)
Cash received from withholding tax refundable	-	5,149,571	-	3,791,984
Cash paid for income tax	(110,946,940)	(96,117,014)	(3,738,308)	(4,361,365)
Net cash used in operating activities	(808,442,693)	(609,662,969)	(113,459,995)	(148,548,795)

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ซาฟารีเวิลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว(เพิ่มขึ้น)ลดลง	150,089,914	(279,903,773)	60,089,916	(189,903,774)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	42,077,673	(82,526,826)	(52,178)	(65,903)
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	-	-	(78,000,000)	206,900,000
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	65,544,671	20,043,271	34,356,249	154,796,216
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(4,706,000)	(607,944,702)	(4,706,000)	(200,183,000)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(3,200,000)	(40,999,600)
ซื้ออุปกรณ์	(28,499,917)	(16,392,659)	(4,894,011)	(920,024)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,423,328)	(1,034,141)	(172,185)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	35,900,000	-	35,900,000
เงินสดรับจากการขายโรงแรมศรีพันวา				
(สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง)	-	1,909,001,185	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	18,598	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	223,101,611	977,142,355	3,421,791	(34,476,085)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น(สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้)	200,000,000	298,682,500	200,000,000	298,682,500
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	2,546,958	(78,976,392)	-	(20,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	72,000,000	20,000,000	-	30,049,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(50,700,000)	-	(31,749,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	(9,000,000)	-	-
ชำระคืนเจ้าหนี้เข้าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(11,816,896)	(12,596,363)	(3,174,853)	(3,812,851)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	997,826,600	1,240,997,298	86,447,000	28,880,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(575,738,823)	(1,603,920,859)	(80,236,578)	(47,974,512)
จ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(51,047,055)	-	-
จ่ายเงินปันผล	(50,399,972)	(36,000,000)	(50,399,972)	(36,000,000)
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	(3,578,000)	-	(3,578,000)	-
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	630,839,867	(282,560,871)	149,057,597	218,075,137
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น	45,498,785	84,918,515	39,019,393	35,050,257
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	261,877,203	176,958,688	81,563,700	46,513,443
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี	307,375,988	261,877,203	120,583,093	81,563,700
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่เป็นเงินสดประกอบด้วย				
รายการซื้อขายยานพาหนะที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	5,392,523	13,510,156	-	4,271,000
โอนอาคารและอุปกรณ์เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,075,198	657,475	-	657,475
โอนที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,786,881	-	3,786,881	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

Cash flow statement (continued)

For the year ended 31 December 2014

	(Unit: Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
Cash flows from investing activities:				
(Increase) decrease in current investments	150,089,914	(279,903,773)	60,089,916	(189,903,774)
(Increase) decrease in restricted bank deposits	42,077,673	(82,526,826)	(52,178)	(65,903)
(Increase) decrease in loans to related companies	-	-	(78,000,000)	206,900,000
Dividend received from subsidiary and associated companies	65,544,671	20,043,271	34,356,249	154,796,216
Increase in investment in associate companies	(4,706,000)	(607,944,702)	(4,706,000)	(200,183,000)
Increase in investment in subsidiary companies	-	-	(3,200,000)	(40,999,600)
Acquisition of equipment	(28,499,917)	(16,392,659)	(4,894,011)	(920,024)
Acquisition of intangible assets	(1,423,328)	(1,034,141)	(172,185)	-
Proceeds from sales of investment properties	-	35,900,000	-	35,900,000
Proceeds from sales of Sri panwa Hotel Project (net of related selling expenses)	-	1,909,001,185	-	-
Proceeds from sales of equipment	18,598	-	-	-
Net cash from (used in) investing activities	223,101,611	977,142,355	3,421,791	(34,476,085)
Cash flows from financing activities:				
Increase in debenture (net of issued debenture expense)	200,000,000	298,682,500	200,000,000	298,682,500
(Increase) decrease in bank overdraft and short-term loan from financial institutions	2,546,958	(78,976,392)	-	(20,000,000)
Cash received from loans from related parties	72,000,000	20,000,000	-	30,049,000
Repayment of loans from related parties	-	(50,700,000)	-	(31,749,000)
Repayment of loan from other company	-	(9,000,000)	-	-
Repayment of liabilities under hire-purchase and finance lease agreements	(11,816,896)	(12,596,363)	(3,174,853)	(3,812,851)
Cash received from long-term loans	997,826,600	1,240,997,298	86,447,000	28,880,000
Repayment of long-term loans	(575,738,823)	(1,603,920,859)	(80,236,578)	(47,974,512)
Dividend paid to non-controlling interests of the subsidiaries	-	(51,047,055)	-	-
Dividend paid	(50,399,972)	(36,000,000)	(50,399,972)	(36,000,000)
Cash paid to purchase treasury shares	(3,578,000)	-	(3,578,000)	-
Net cash from (used in) financing activities	630,839,867	(282,560,871)	149,057,597	218,075,137
Net increase in cash and cash equivalents	45,498,785	84,918,515	39,019,393	35,050,257
Cash and cash equivalents at beginning of year	261,877,203	176,958,688	81,563,700	46,513,443
Cash and cash equivalents at end of year	307,375,988	261,877,203	120,583,093	81,563,700
Supplemental disclosures of cash flows information:				
Non-cash transactions:				
Purchase of vehicle for which no cash has been paid	5,392,523	13,510,156	-	4,271,000
Transfer plant and equipment to costs of property development projects for sales	1,075,198	657,475	-	657,475
Transfer land to investment properties	3,786,881	-	3,786,881	-

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ซาฟูดัสสระ ดิวลีโอแพลนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	งบการเงินรวม												(หน่วย: บาท)
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ												
	กำไรสะสม						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
	จัดสรรแล้ว			กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			ส่วนเกิน (ส่วนค่า)			ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่เป็นอำนาจ			
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองตามกฎหมาย	สำรองตามสัญญา	สำรอง	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง	ส่วนเกิน (ส่วนค่า)	ส่วนเกิน (ส่วนค่า)	ส่วนเกิน (ส่วนค่า)	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่เป็นอำนาจ	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม	
600,000,000	23,780,791	24,532,669	-	387,168,254	-	39,369,334	-	1,074,851,048	248,933,574	1,323,784,622			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556													
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนสามารถถือหุ้น													
ไม่เรียกชดเชย													
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร													
เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 26)													
จ่ายเงินปันผล (หมายเหตุ 32)													
เงินสดปันผล													
หุ้นปันผล													
จ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสีย													
ที่ไม่เป็นอำนาจควบคุมของบริษัทฯ													
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี													
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556													
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557													
จ่ายเงินปันผล (หมายเหตุ 32)													
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี													
หุ้นที่ซื้อคืนระหว่างปี (หมายเหตุ 25)													
โอนไปเป็นสำรองหุ้นซื้อคืน (หมายเหตุ 25)													
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557													

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statement of changes in shareholders' equity

For the year ended 31 December 2014

Consolidated financial statements													(Unit: Baht)
Equity attributable to owners of the Company													
	Retained earnings						Other components of shareholders' equity					Equity attributable to non-controlling interests of the subsidiaries	
	Issued and fully paid share capital	Share premium	Statutory reserve	Appropriated	Treasury share reserve	Unappropriated	Treasury shares	Surplus on change in interest in equity of subsidiaries	(Premium) deficit on changes in value of available-for-sale investments	Total other components of shareholders' equity	Total equity attributable to the owners of the Company		
Balance as at 1 January 2013	600,000,000	23,780,791	24,532,669	-	-	387,168,254	-	39,369,334	-	39,369,334	1,074,851,048	248,933,574	1,323,784,622
Surplus on change in interest in equity of subsidiaries	-	-	-	-	-	-	-	(4,750,779)	-	(4,750,779)	(4,750,779)	4,750,779	-
Transfer unappropriated retained earnings to statutory reserve (Note 26)	-	-	5,016,072	-	-	(5,016,072)	-	-	-	-	-	-	-
Dividend paid (Note 32)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash dividend	-	-	-	-	-	(36,000,000)	-	-	-	-	(36,000,000)	-	(36,000,000)
Stock dividend	119,999,598	-	-	-	-	(119,999,598)	-	-	-	-	-	-	-
Dividend paid to non-controlling interests of the subsidiaries	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51,047,055)	(51,047,055)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	302,738,002	-	-	(299,542)	(299,542)	302,438,460	94,309,760	396,748,220
Balance as at 31 December 2013	719,999,598	23,780,791	29,548,741	-	-	528,890,586	-	34,618,555	(299,542)	34,319,013	1,336,538,729	296,947,058	1,633,485,787
Balance as at 1 January 2014	719,999,598	23,780,791	29,548,741	-	-	528,890,586	-	34,618,555	(299,542)	34,319,013	1,336,538,729	296,947,058	1,633,485,787
Dividend paid (Note 32)	-	-	-	-	-	(50,399,972)	-	-	-	-	(50,399,972)	-	(50,399,972)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	(20,570,761)	-	-	346,663	346,663	(20,224,098)	47,087,449	26,863,351
Treasury shares purchased during the year (Note 25)	-	-	-	-	-	-	(3,578,000)	-	-	-	(3,578,000)	-	(3,578,000)
Transferred to treasury share reserve (Note 25)	-	-	-	-	3,578,000	(3,578,000)	-	-	-	-	-	-	-
Balance as at 31 December 2014	719,999,598	23,780,791	29,548,741	-	3,578,000	454,341,853	(3,578,000)	34,618,555	47,121	34,665,676	1,262,336,659	344,034,507	1,606,371,166

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

สำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statement of changes in shareholders' equity (continued)

For the year ended 31 December 2014

	Separate financial statements							(Unit: Baht)	
	Issued and fully paid share capital	Share premium	Retained earnings		Treasury shares	Other components of shareholders' equity			
			Statutory reserve	Appropriated Treasury share reserve		Unappropriated	Other comprehensive income (premium) deficit on changes in value of available-for-sale investments		Total other components of shareholders' equity
Balance as at 1 January 2013	600,000,000	23,780,791	24,532,669	-	407,456,903	-	-	1,055,770,363	
Transfer unappropriated retained earnings to statutory reserve (Note 26)	-	-	5,016,072	-	(5,016,072)	-	-	-	
Dividend paid (Note 32)									
Cash dividend	-	-	-	-	(36,000,000)	-	-	(36,000,000)	
Stock dividend	119,999,598	-	-	-	(119,999,598)	-	-	-	
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	100,321,441	-	(299,542)	100,021,899	
Balance as at 31 December 2013	719,999,598	23,780,791	29,548,741	-	346,762,674	-	(299,542)	1,119,792,262	
Balance as at 1 January 2014	719,999,598	23,780,791	29,548,741	-	346,762,674	-	(299,542)	1,119,792,262	
Dividend paid (Note 32)	-	-	-	-	(50,399,972)	-	-	(50,399,972)	
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	(44,472,699)	-	346,663	(44,126,036)	
Treasury shares purchased during the year (Note 25)	-	-	-	-	-	(3,578,000)	-	(3,578,000)	
Transferred to treasury share reserve (Note 25)	-	-	-	3,578,000	(3,578,000)	-	-	-	
Balance as at 31 December 2014	719,999,598	23,780,791	29,548,741	3,578,000	248,312,003	(3,578,000)	47,121	1,021,688,254	

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการขายหรือให้เช่าอาคารชุดที่อยู่ตามที่ดินที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2557 ร้อยละ	2556 ร้อยละ
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	80	80
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60	60
บริษัท ซี.ไอ.วี. ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	ลงทุนในหลักทรัพย์หุ้นทุน	ไทย	-	100
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด				
บริษัท ศรีพันธุ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	กิจการโรงแรม	ไทย	100	100

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ของบริษัท ซี.ไอ.วี. ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (“CIVD”) (บริษัทย่อย) ได้มีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5.0 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 8.2 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 82,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ CIVD จำนวน 32,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3.2 ล้านบาท CIVD จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2557

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

Notes to consolidated financial statements

For the year ended 31 December 2014

1. General information

Charn Issara Development Public Company Limited ("the Company") is a public company incorporated and domiciled in Thailand. The Company is principally engaged in real estate development and the sale or lease of office condominiums. The registered office of the Company is at 2922/200, New Petchburi Road, Bangkok Sub-district, Huaykwang District, Bangkok.

2. Basis of preparation

- 2.1 The financial statements have been prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards enunciated under the Accounting Professions Act B.E. 2547 and their presentation has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 28 September 2011, issued under the Accounting Act B.E. 2543.

The financial statements in Thai language are the official statutory financial statements of the Company. The financial statements in English language have been translated from the Thai language financial statements.

The financial statements have been prepared on a historical cost basis except where otherwise disclosed in the accounting policies.

2.2 Basis of consolidation

- a) The consolidated financial statements include the financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited ("The Company") and the following subsidiary companies ("The Subsidiaries"):

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Percentage of shareholding	
			<u>2014</u>	<u>2013</u>
			Percent	Percent
<u>Subsidiaries in which their shares are held by the Company</u>				
Charn Issara Residence Company Limited	Real estate development	Thailand	80	80
Charn Issara Viphapol Company Limited	Real estate development	Thailand	50	50
C.I.N. Estate Company Limited	Real estate development	Thailand	60	60
C.I.V. Development Company Limited	Investment holding	Thailand	-	100
Issara United Company Limited	Real estate development	Thailand	50	50
<u>Subsidiary in which its shares is held by Charn Issara Residence Company Limited</u>				
Sri panwa Management Company Limited	Hotel operations	Thailand	100	100

On 24 April 2014, the Annual General Meeting of shareholders of C.I.V. Development Co., Ltd. ("CIVD"), a subsidiary, approved the increase of its registered share capital from Baht 5.0 million (50,000 ordinary shares of Baht 100 each) to Baht 8.2 million (82,000 ordinary shares of Baht 100 each). The Company purchased the increase of 32,000 ordinary shares at a price of Baht 100 per share, or a total of Baht 3.2 million. CIVD registered its increase in share capital with the Ministry of Commerce on 2 May 2014.

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 มีมติให้ CIVD เลิกกิจการ ซึ่ง CIVD ได้แจ้งจดทะเบียนการเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2557 และได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2557

- ข) บริษัทานำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
 - ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
 - ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทาจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน
- 2.4 บริษัทาแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทาและบริษัทย่อย

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

On 30 June 2014, the extraordinary general meeting of shareholders No.1/2014 of CVD approved its dissolution in which CVD registered its dissolution with the Ministry of Commerce on 7 July 2014 and registered its completion of liquidation on 11 September 2014.

- b) Subsidiaries are fully consolidated, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases.
 - c) The financial statements of the subsidiaries are prepared using the same significant accounting policies as the Company.
 - d) Material balances and transactions between the Company and its subsidiaries have been eliminated from the consolidated financial statements.
 - e) Non-controlling interests of the subsidiaries represent the portion of profit or loss and net assets of the subsidiaries that are not held by the Company and are presented separately in the consolidated profit or loss and within equity in the consolidated statement of financial position.
- 2.3 The separate financial statements, which present investments in subsidiaries and associates presented under the cost method, have been prepared solely for the benefit of the public.
- 2.4 The Company presented the consolidated financial statements and the separate financial statements in Baht currency which is the functional currency of the Company and its subsidiaries.

3. New financial reporting standards

Below is a summary of financial reporting standards that became effective in the current accounting year and those that will become effective in the future.

(a) Financial reporting standards that became effective in the current accounting year

Conceptual Framework for Financial Reporting (revised 2014)

Accounting Standards:

TAS 1 (revised 2012)	Presentation of Financial Statements
TAS 7 (revised 2012)	Statement of Cash Flows
TAS 12 (revised 2012)	Income Taxes
TAS 17 (revised 2012)	Leases
TAS 18 (revised 2012)	Revenue
TAS 19 (revised 2012)	Employee Benefits
TAS 21 (revised 2012)	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates
TAS 24 (revised 2012)	Related Party Disclosures
TAS 28 (revised 2012)	Investments in Associates
TAS 31 (revised 2012)	Interests in Joint Ventures
TAS 34 (revised 2012)	Interim Financial Reporting
TAS 36 (revised 2012)	Impairment of Assets
TAS 38 (revised 2012)	Intangible Assets

Financial Reporting Standards:

TFRS 2 (revised 2012)	Share-based Payment
TFRS 3 (revised 2012)	Business Combinations
TFRS 5 (revised 2012)	Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
TFRS 8 (revised 2012)	Operating Segments

Accounting Standard Interpretations:

TSIC 15	Operating Leases - Incentives
TSIC 27	Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease

ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล	

มาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งหมดตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินในครั้งนี้ ส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่าจะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้ในปีที่นำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประเมินว่าเมื่อนำมาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้มาใช้ในปี 2558 และเปลี่ยนมารับรู้รายการกำไรขาดทุนดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะไม่มีผลกระทบต่อนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานและกำไรสะสมยกมาในงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไพลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไพลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

TSIC 29	Service Concession Arrangements: Disclosures
TSIC 32	Intangible Assets - Web Site Costs
Financial Reporting Standard Interpretations:	
TFRIC 1	Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities
TFRIC 4	Determining whether an Arrangement contains a Lease
TFRIC 5	Rights to Interests arising from Decommissioning, Restoration and Environmental Rehabilitation Funds
TFRIC 7	Applying the Restatement Approach under TAS 29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies
TFRIC 10	Interim Financial Reporting and Impairment
TFRIC 12	Service Concession Arrangements
TFRIC 13	Customer Loyalty Programmes
TFRIC 17	Distributions of Non-cash Assets to Owners
TFRIC 18	Transfers of Assets from Customers
Accounting Treatment Guidance for Stock Dividend	

These financial reporting standards were amended primarily to align their content with the corresponding International Financial Reporting Standards. Most of the changes were directed towards revision of wording and terminology, and provision of interpretations and accounting guidance to users of the accounting standards. These financial reporting standards do not have any significant impact on the financial statements.

(b) Financial reporting standards that will become effective in the future

The Federation of Accounting Professions has issued a number of revised and new financial reporting standards that become effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2015. These financial reporting standards were aimed at alignment with the corresponding International Financial Reporting Standards, with most of the changes directed towards revision of wording and terminology, and provision of interpretations and accounting guidance to users of accounting standards. The management of the Company and its subsidiaries believes they will not have any significant impact on the financial statements in the year in which they are adopted. However, some of these financial reporting standards involve changes to key principles, as discussed below:

TAS 19 (revised 2014) Employee Benefits

This revised standard requires that the entity recognize actuarial gains and losses immediately in other comprehensive income while the existing standard allows the entity to recognise such gains and losses immediately in profit or loss, or in other comprehensive income, or to recognise them gradually in profit or loss.

At present, the Company and its subsidiaries immediately recognize actuarial gains and losses in profit or loss in the period in which they occur. The assessment of the management of the Company and its subsidiaries is that when the revised standard is applied in 2015 and the method of recognizing those gains and losses is changed to immediately recognize them in other comprehensive income, there will be no impact to provision for long-term employee benefit liabilities and retained earnings in the financial statements.

TFRS 10 Consolidated Financial Statements

TFRS 10 prescribes requirements for the preparation of consolidated financial statements and replaces the part dealing with consolidated financial statements as included in TAS 27 Consolidated and Separate Financial Statements. This standard changes the principles used in considering whether control exists. Under this standard, an investor is deemed to have control over an investee if it has rights, or is exposed, to variable returns from its involvement with the investee, and it has the ability to direct the activities that affect the amount of its returns,

ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อยการร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรมกล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายที่ดิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ลูกค้าแล้ว

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากค่าเช่าห้องชุดในอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเป็นรายได้ตามระยะเวลาเช่า รายได้ค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมโดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการที่ได้ให้บริการ หลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้จากสิทธิการเช่าระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากสิทธิการเช่าระยะยาวตามระยะเวลาเช่า

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

even if it holds less than half of the shares or voting rights. This important change requires the management to exercise a lot of judgement when reviewing whether the Company and its subsidiaries have control over the investees and determine which entities have to be included for preparation of the consolidated financial statements.

The management of the Company and its subsidiaries believes that this standard will not have any significant impact on the Company and its subsidiaries' financial statements.

TFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities

This standard stipulates disclosures relating to an entity's interests in subsidiaries, joint arrangements and associates, including structured entities. This standard therefore has no financial impact to the financial statements of the Company and its subsidiaries.

TFRS 13 Fair Value Measurement

This standard provides guidance on how to measure fair value and stipulates disclosures related to fair value measurements. Entities are to apply the guidance under this standard if they are required by other financial reporting standards to measure their assets or liabilities at fair value. The effect of the change from the adoption of this standard is to be recognised prospectively.

Based on the preliminary analysis, the management of the Company and its subsidiaries believes that this standard will not have any significant impact on the Company and its subsidiaries' financial statements

4. Significant accounting policies

4.1 Revenue recognition

Revenue from sales of land

Sales of land of the Company and its subsidiaries are recognised upon the transfer of land ownership to the customer.

Revenue from sales of land and houses and residential condominium units

Sales of land and houses and residential condominium units of the Company and its subsidiaries are recognized as revenue when the construction work is completed and the ownership has been transferred to the buyer, after full payment has been received from the buyer.

Rental and services income

Income from rental of units in office buildings and plazas of the Company and its subsidiaries are recognised on a time proportion basis. Related services income is recognised when services have been rendered taking into account the stage of completion.

Revenues from hotel operations

Revenues from hotel operations, mainly consisting of room sales, food and beverage sales and revenues from auxiliary activities, represents the invoiced value (excluding value added tax) of goods supplied and services rendered, after deducting discounts.

Revenue from long-term lease

Revenue from long-term lease is recognised evenly over the lease period.

Interest income

Interest income is recognized as interest accrues based on the effective rate method.

Dividends

Dividends are recognised when the right to receive the dividends is established.

4.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ / ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงแต่ยังมิได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนขายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนได้แสดงภายใต้หัวข้อ “ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการคำนวณโดยการปันส่วนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับอาคารสำนักงาน เช่น ค่าภาษีโรงเรือนและค่าสาธารณูปโภคตามสัดส่วนของพื้นที่ใช้งานในอาคาร

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินลงทุน ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการโดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	- บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกราคาทุนของที่ดินโดยแยกตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	- ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้างและต้นทุนงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

เครื่องใช้ในการดำเนินงานของโรงแรม (ภาชนะและลินิน) ติราคารตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับ ณ วันสิ้นปี โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

4.7 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

ค) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

ง) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

4.2 Cost of real estate sales / cost of rental and services

In determining the costs of sales of land and houses and cost of residential condominium unit, the anticipated total development costs (after recognizing the costs incurred to date) are attributed to units already sold on the basis of the salable area and then recognized as costs in profit or loss in accordance with revenue recognition.

The cost of construction actually incurred but not yet recognized as cost of sales in profit or loss is presented as "Costs of property development projects for sales" in the statements of financial position.

In determining cost of rental and services, expenses directly attributable to the office building such as household taxes and facilities expenses are attributed to cost of rental and services on the basis of used area.

4.3 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash in hand and at banks, and all highly liquid investments with an original maturity of three months or less and not subject to withdrawal restrictions.

4.4 Trade accounts receivable

Trade accounts receivable are stated at the net realisable value. Allowance for doubtful accounts is provided for the estimated losses that may be incurred in collection of receivables. The allowance is generally based on collection experience and analysis of debt aging.

4.5 Costs of property development projects for sales

Costs of property development projects for sales are stated at cost less provision for loss on diminution in value of projects. The details of cost calculation are as follows:

Land	-	The Company and its subsidiaries record cost of land separately for each project.
Construction in progress	-	Construction in progress consists of the cost of design, cost of construction, public utility costs and interest capitalized to cost of projects. The Company and its subsidiaries record cost of design, cost of construction and public utilities costs based on the actual cost incurred.

The Company and its subsidiaries recognised loss on diminution in value of project value (if any) in profit or loss.

4.6 Inventories

Inventories are valued at the lower of cost (weighted average method) and net realisable value.

The value of hotel operating equipment (utensils and linen) is determined annually by a physical count. It is stated at cost (weighted average method).

4.7 Investments

- a) Investments in non-marketable equity securities, which the Company and its subsidiaries classify as other investments, are stated at cost net of allowance for loss on diminution in value (if any).
- b) Investments in available-for-sale securities are stated at fair value. Changes in the fair value of these securities are recorded in other comprehensive income, and will be recorded in profit or loss when the securities are sold.
- c) Investments in debt securities, both due within one year and expected to be held to maturity, are recorded at amortised cost. The premium/discount on debt securities is amortised/accreted by the effective rate method with the amortised/accreted amount presented as an adjustment to the interest income.
- d) Investment in associated companies is accounted for in the consolidated financial statements using the equity method.
- e) Investments in subsidiaries and associated companies are accounted for in the separate financial statements using the cost method.

The fair value of debt instruments is determined based on yield rates quoted by the Thai Bond Market Association

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการ ทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคาร	20, 30	ปี
สิ่งปรับปรุงอาคาร	10	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	3, 5, 10	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างปรับปรุง

ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่คำนวณจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3 และ 10 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.8 Investment properties

Investment properties are measured initially at cost, including transaction costs. Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at fair value. Any gains or losses arising from changes in the value of investment properties are recognised in profit or loss when incurred.

On disposal of investment properties, the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset is recognised in profit or loss in the year when the asset is derecognised.

4.9 Property, plant and equipment and depreciation

Land is stated at cost. Plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for loss on impairment of assets (if any).

Depreciation of plant and equipment is calculated by reference to their costs on a straight-line basis over the following estimated useful lives:

Buildings	20, 30 years
Building improvement	10 years
Furniture and office equipment	3, 5, 10 years
Motor vehicles	5 years

No depreciation is provided on land and construction in progress.

Depreciation attributed to the original cost portion is included in determining income.

4.10 Intangible assets

Intangible assets consist of computer software, which is stated at cost less accumulated amortisation. Amortisation is calculated by reference to its cost on the straight-line basis over the estimated useful lives of 3 and 10 years.

Amortisation is included in determining income.

4.11 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period that they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

4.12 Related party transactions

Related parties comprise enterprises and individuals that control, or are controlled by, the Company, whether directly or indirectly, or which are under common control with the Company.

They also include associated companies and individuals which directly or indirectly own a voting interest in the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, directors and officers with authority in the planning and direction of the Company's operations.

4.13 Impairment of assets

At the end of each reporting year, the Company and its subsidiaries perform impairment reviews in respect of the property, plant and equipment whenever events or changes in circumstances indicate that an asset may be impaired. An impairment loss is recognised when the recoverable amount of an asset, which is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use, is less than the carrying amount.

An impairment loss is recognised in profit or loss.

4.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

4.16 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.14 Long-term leases

Leases of property, plant or equipment which transfer substantially all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the lower of the fair value of the leased assets and the present value of the minimum lease payments. The outstanding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables, while the interest element is charged to profit or losses over the lease period. The property, plant or equipment acquired under finance leases is depreciated over the useful life of the asset.

Leases of property, plant or equipment which do not transfer substantially all the risks and rewards of ownership are classified as operating leases. Operating lease payments are recognised as an expense in profit or loss on a straight line basis over the lease term.

4.15 Employee benefits

Short-term employee benefits

Salaries, wages, bonuses and contributions to the social security fund are recognised as expenses when incurred.

Post-employment benefits

Defined contribution plans

The Company and its subsidiaries and its employees have jointly established a provident fund. The fund is monthly contributed by employees and by the Company and its subsidiaries. The fund's assets are held in a separate trust fund and the Company's and its subsidiaries' contributions are recognised as expenses when incurred.

Defined benefit plans

The Company and its subsidiaries have obligations in respect of the severance payments, it must make to employees upon retirement under labor law. The Company and its subsidiaries treat these severance payment obligations as a defined benefit plan.

The obligation under the defined benefit plan is determined by a professionally qualified independent actuary based on actuarial techniques, using the projected until credit method.

Actuarial gains and losses arising from post-employment benefits are recognised immediately in profit or loss.

4.16 Provisions

Provisions are recognized when the Company and its subsidiaries has a present obligation as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

4.17 Income tax

Income tax expense represents the sum of corporate income tax currently payable and deferred tax.

Current tax

Current income tax is provided in the accounts at the amount expected to be paid to the taxation authorities, based on taxable profits determined in accordance with tax legislation.

Deferred tax

Deferred income tax is provided on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts at the end of each reporting period, using the tax rates enacted at the end of the reporting period.

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 หุ้นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืนแสดงมูลค่าในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด หากราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนสูงกว่าราคาซื้อของหุ้นทุนซื้อคืน บริษัทฯ จะรับรู้ผลต่างเข้าบัญชีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืนและหากราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนต่ำกว่าราคาซื้อของหุ้นทุนซื้อคืน บริษัทฯ จะนำผลต่างหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืนให้หมดไปก่อน แล้วจึงนำผลต่างที่เหลืออยู่ไปหักจากบัญชีกำไรสะสม

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 16

The Company and its subsidiaries recognise deferred tax liabilities for all taxable temporary differences while they recognise deferred tax assets for all deductible temporary differences and tax losses carried forward to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which such deductible temporary differences and tax losses carried forward can be utilised.

At each reporting date, the Company and its subsidiaries review and reduce the carrying amount of deferred tax assets to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised.

The Company and its subsidiaries record deferred tax directly to shareholders' equity if the tax relates to items that are recorded directly to shareholders' equity.

4.18 Treasury shares

Treasury shares are stated at cost and presented as a deduction from shareholders' equity in the statement of financial position. If the selling price of treasury shares is greater than the purchase price of treasury shares, the Company recognises the difference under the caption of "Premium on treasury shares". If the selling price of treasury shares is less than the purchase price of treasury shares, the difference is initially deducted from premium on treasury shares, with the remainder deducted against retained earnings.

5. Significant accounting judgments and estimates

The preparation of financial statements in conformity with financial reporting standards at times requires management to make subjective judgements and estimates regarding matters that are inherently uncertain. These judgements and estimates affect reported amounts and disclosures; and actual results could differ from these estimates. Significant judgements and estimates are as follows:

Allowance for doubtful accounts

In determining an allowance for doubtful accounts, the management needs to make judgement and estimates based upon, among other things, past collection history, aging profile of outstanding debts and the prevailing economic condition.

Deferred tax assets

Deferred tax assets are recognised for deductible temporary differences and unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences and losses can be utilised. Significant management judgement is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognised, based upon the likely timing and level of estimate future taxable profits.

Leases

In determining whether a lease is to be classified as an operating lease or finance lease, the management is required to use judgement regarding whether significant risk and rewards of ownership of the leased asset has been transferred, taking into consideration terms and conditions of the arrangement.

Investment properties

The Company and its subsidiary present investment properties at the fair value estimated by an independent appraiser, and recognise changes in the fair value in profit or loss. The independent appraiser valued the investment properties using the income approach. The key assumptions used in estimating the fair value are described in Note 16.

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

สำรองหนี้สินจากการรับประกันค่าเช่า

ในการประมาณการสำรองหนี้สินจากการรับประกันค่าเช่า ฝ่ายบริหารต้องจัดทำประมาณการโดยใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานในการประมาณการรายได้ และค่าใช้จ่ายของกิจการโรงแรมศรีพินา เพื่อประเมินผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการรับประกันค่าเช่าดังกล่าว ทั้งนี้ฝ่ายบริหารจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ เมื่อสถานการณ์และข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องเปลี่ยนแปลงไป

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
	2557	2556	2557	2556	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	6	11	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	-	-	27	26	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	-	60	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	4	4	4	4	ราคาตามสัญญา
ขายโครงการโรงแรมศรีพินา	-	1,982	-	-	ราคาตามสัญญา
ขายห้องชุดสำนักงาน	-	36	-	36	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	-	4	-	4	ราคาตามข้อตกลง
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	6	5	4	4	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	175	73	-	-	ราคาตามสัญญา

Property plant and equipment/Depreciation

In determining depreciation of plant and equipment, the management is required to make estimates of the useful lives and residual values of the plant and equipment and to review estimate useful lives and residual values when there are any changes.

In addition, the management is required to review property, plant and equipment for impairment on a periodical basis and record impairment losses when it is determined that their recoverable amount is lower than the carrying amount. This requires judgements regarding forecast of future revenues and expenses relating to the assets subject to the review.

Impairment of equity investments

The Company and its subsidiaries treat other investments as impaired when there has been a significant or prolonged decline in the fair value below their cost or where other objective evidence of impairment exists. The determination of what is "significant" or "prolonged" requires judgement of the management.

Post-employment benefits under defined benefit plans

The obligation under the defined benefit plan is determined based on actuarial techniques. Such determination is made based on various assumptions, including discount rate, future salary increase rate, mortality rate and staff turnover rate.

Provision for loss arising from rental guarantee

In determining provision for loss arising from rental guarantee, the management have to prepare projections on the basis of their judgment and various assumptions to forecast revenue and expenses of Sri panwa's hotel business and to estimate the loss arising from such rental guarantee. This estimate is regularly reviewed by the management, whenever circumstances and assumptions change.

6. Related party transactions

During the years, the Company and its subsidiaries had significant business transactions with related parties. Such transactions, which are summarised below, arose in the ordinary course of business and were concluded on commercial terms and bases agreed upon between the Company and those related parties.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements		Transfer pricing policy
	2014	2013	2014	2013	
<u>Transactions with subsidiaries</u>					
(Eliminated from the consolidated financial statements)					
Interest income	-	-	6	11	Contract price
Management fee income	-	-	27	26	Contract price
Management and success fee income	-	-	-	60	Contract price
<u>Transactions with associated companies</u>					
Management fee income	4	4	4	4	Contract price
Sales of Sri panwa Hotel Project	-	1,982	-	-	Contract price
Sales of office condominium units	-	36	-	36	Contract price
Commission income	-	4	-	4	As agreed
Rental and service expenses	6	5	4	4	Contract price
Rental expense	175	73	-	-	Contract price

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการและผู้ถือหุ้น				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	18	-	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	1	1	1	1
ค่าธรรมเนียมบริหารงานจ่าย	12	12	5	5
ดอกเบี้ยจ่าย	2	1	-	-

เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2556 บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งมูลค่า 50 ล้านบาท ในระหว่างไตรมาสที่หนึ่งของปีปัจจุบันบริษัทดังกล่าวได้ชำระเงินค่าที่ดินทั้งหมด และได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวมาเป็นของบริษัทเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2557 และเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 บริษัทดังกล่าวได้เข้าทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งมูลค่า 195 ล้านบาท และได้ชำระเงินค่ามัดจำที่ดินดังกล่าว ณ วันที่ทำสัญญาเป็นจำนวนเงิน 9.7 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2556 กรรมการของบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ทำสัญญาจะซื้อขายอาคารชุดพักอาศัยในโครงการของบริษัทย่อยสองแห่งในราคาตามสัญญา โดยมีมูลค่าซื้อขายตามสัญญาทั้งสิ้นจำนวน 347 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดตามสัญญาดังกล่าวมีจำนวนเงิน 25 ล้านบาท (2556: 21 ล้านบาท)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
กรรมการบริษัทฯ	1,535	-	1,127	-
บริษัทย่อย	-	-	2,224	37,301
บริษัทร่วม	1,102	961	1,102	961
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	1,009	292	9	52
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,646	1,253	4,462	38,314
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)				
กรรมการบริษัทฯ	138	148	138	147
บริษัทย่อย	-	-	5,665	7,665
บริษัทร่วม	65,570	42,552	62	947
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย)	6,475	1,527	175	176
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	72,183	44,227	6,040	8,935

	(Unit: Million Baht)				
	Consolidated financial statements		Separate financial statements		Transfer pricing policy
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	
<u>Transactions with related companies,</u>					
<u>directors and shareholders</u>					
Revenue from real estate sales	18	-	-	-	Contract price
Management fee income	1	1	1	1	Contract price
Management fee expenses	12	12	5	5	Contract price
Interest expenses	2	1	-	-	Contract price

On 9 December 2013, Issara United Company Limited (subsidiary) entered into a land sale-and-purchase agreement with its related company to buy land at Baht 50 million. During the first quarter of the current year, the subsidiary made full payment for such land, ownership of which was transferred to that company on 28 March 2014. On 5 November 2014, such subsidiary company entered into a land sale-and-purchase agreement with its related company at Baht 195 million and paid a deposit of Baht 9.7 million on the agreement date.

During 2013, directors of the Company and related companies entered into agreements to buy condominium units of two subsidiaries at contractual price. The total value of the agreement is Baht 347 million. The balance of deposits from sale of such condominium agreements as at 31 December 2014 was Baht 25 million (2013: Baht 21 million).

As at 31 December 2014 and 2013, the balances of the accounts between the Company and those related parties are as follows:

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
Trade and other receivables - related parties (Note 9)				
Directors	1,535	-	1,127	-
Subsidiaries	-	-	2,224	37,301
Associated companies	1,102	961	1,102	961
Related companies (related by co-director)	1,009	292	9	52
Total trade and other receivables - related parties	3,646	1,253	4,462	38,314
Trade and other payables - related parties (Note 19)				
Directors	138	148	138	147
Subsidiaries	-	-	5,665	7,665
Associated companies	65,570	42,552	62	947
Related companies (related by shareholder of subsidiaries)	6,475	1,527	175	176
Total trade and other payables - related parties	72,183	44,227	6,040	8,935

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้					
(หน่วย: พันบาท)					
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	รับชำระ ในระหว่างปี	เงินให้กู้ยืมเพิ่มขึ้น ในระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย					
บริษัท ขาญอิสสระ วิกาพล จำกัด	MLR + 1.0	20,000	(10,000)	40,000	50,000
บริษัท รวมอิสสระ จำกัด	MLR	20,000	-	-	20,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย		40,000	(10,000)	40,000	70,000
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: พันบาท)			
		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ 31 ธันวาคม 2557		
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย					
บริษัท รวมอิสสระ จำกัด	MLR		30,000		
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.ดี. จำกัด	MLR		18,000		
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย			48,000		
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี			(30,000)		
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี			18,000		

Loans to subsidiary companies and loans from related parties

As at 31 December 2014 and 2013, the balance of loans to subsidiary companies and loans from related parties and their movement are as follows:

	Interest rate (Percent per annum)	Separate financial statement (Unit: Thousand Baht)		
		Balance as at 31 December 2013	Receive During the year	Increase During the year
				Balance as at 31 December 2014
<u>Short-term loans to subsidiary companies</u>				
	MLR + 1.0	20,000	(10,000)	40,000
	MLR	20,000	-	-
Total short-term loans to subsidiary companies		40,000	(10,000)	40,000
		(Unit: Thousand Baht)		
	Interest rate (Percent per annum)	Separate financial statement 31 December 2014		
<u>Long-term loans to subsidiary companies</u>				
	MLR		30,000	
	MLR		18,000	
Total long-term loans to subsidiary companies			48,000	
Less: Current portion			(30,000)	
Long-term loans to subsidiary companies - net of current portion			18,000	

งบการเงินรวม					(หน่วย: พันบาท)
	ลักษณะ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ	ยอดคงเหลือ	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์				
บริษัท วิภาพลสมบัติ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR + 1.0	10,000	-	10,000
กรรมการ	กรรมการของบริษัทย่อย	MLR + 1.0	10,000	30,000	40,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			20,000	30,000	50,000
					(หน่วย: พันบาท)
งบการเงินรวม					
	ลักษณะ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ	ยอดคงเหลือ	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์				
บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	10,000	15,000	25,000
บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	10,000	15,000	25,000
บริษัท เมาว์รัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	-	12,000	12,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน			20,000	42,000	62,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี			(20,000)		(50,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี			-		12,000

(Unit: Thousand Baht)					
Consolidated financial statement					
	Related by	Interest rate (Percent per annum)	Balance as at 31 December 2013	Increase during the year	Balance as at 31 December 2014
<u>Short-term loans to from related companies</u> Vipholol Holdings Company Limited Director Total short-term loans to subsidiary companies	Subsidiary's shareholder	MLR + 1.0	10,000	-	10,000
	Director of its subsidiary	MLR + 1.0	10,000	30,000	40,000
			20,000	30,000	50,000
(Unit: Thousand Baht)					
Consolidated financial statements					
	Related by	Interest rate (Percent per annum)	Balance as at 31 December 2013	Increase during the year	Balance as at 31 December 2014
<u>Long-term loans from related companies</u> I.C.C. International Public Company Limited Saha Pathanapibul Public Company Limited Nawarat Patanakarn Public Company Limited Total long-term loans from related companies Less: Current portion Long-term loans from related companies - net of current portion	Subsidiary's shareholder	MLR	10,000	15,000	25,000
	Subsidiary's shareholder	MLR	10,000	15,000	25,000
	Subsidiary's shareholder	MLR	-	12,000	12,000
			20,000	42,000	62,000
			(20,000)		(50,000)
		-			12,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(หน่วย: ล้านบาท)	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	64	63	51	61
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3	3	2	2
รวม	67	66	53	63

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(หน่วย: พันบาท)	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	1,209	990	102	34
เงินฝากธนาคาร	115,458	117,085	50,481	31,486
ใบรับฝากเงินประจำ	190,709	143,802	70,000	50,044
รวม	307,376	261,877	120,583	81,564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากธนาคารและใบรับเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.1 - 2.0 ต่อปี (31 ธันวาคม 2556: ร้อยละ 0.1 - 1.9 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(หน่วย: พันบาท)	
	2557	2556	2557	2556
เงินลงทุนในหุ้นกู้	100,034	30,725	100,034	30,725
เงินลงทุนในตั๋วแลกเงิน	49,826	268,879	29,827	158,879
รวม	149,860	299,604	129,861	189,604

Directors and management's benefits

During the year ended 31 December 2014 and 2013, the Company and its subsidiaries had employee benefit expenses of their directors and management as below:

	Consolidated		(Unit: Thousand Baht)	
	financial statements		Separate	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Short-term employee benefits	64	63	51	61
Post-employment benefits	3	3	2	2
Total	<u>67</u>	<u>66</u>	<u>53</u>	<u>63</u>

7. Cash and cash equivalents

	Consolidated		(Unit: Thousand Baht)	
	financial statements		Separate	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cash	1,209	990	102	34
Bank deposits	115,458	117,085	50,481	31,486
Fixed deposit receipts	190,709	143,802	70,000	50,044
Total	<u>307,376</u>	<u>261,877</u>	<u>120,583</u>	<u>81,564</u>

As at 31 December 2014, bank deposits and fixed deposit receipts carried interests between 0.1 - 2.0 percent per annum (2013: between 0.1 - 1.9 percent per annum).

8. Current investments

	Consolidated		(Unit: Thousand Baht)	
	financial statements		Separate	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Investments in debentures	100,034	30,725	100,034	30,725
Investment in bill of exchanges	49,826	268,879	29,827	158,879
Total	<u>149,860</u>	<u>299,604</u>	<u>129,861</u>	<u>189,604</u>

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	84	65
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	-	-	1	5
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	85	70
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	27,731	15,735	3,772	4,716
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	7,998	5,314	1,692	1,052
3 - 6 เดือน	2,454	1,100	942	579
6 - 12 เดือน	3,050	226	350	7
มากกว่า 12 เดือน	1,185	937	640	777
รวม	42,418	23,312	7,396	7,131
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(591)	(771)	(591)	(771)
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	41,827	22,541	6,805	6,360
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	41,827	22,541	6,890	6,430
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,111	1,253	3,250	38,244
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	14,041	12,568	14	452
เงินทดรองจ่ายกรรมการ	1,535	-	1,127	-
รวมลูกหนี้อื่น	17,687	13,821	4,391	38,696
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	59,514	36,362	11,281	45,126

9. Trade and other receivables

	Consolidated financial statements		(Unit: Thousand Baht) Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
<u>Trade receivables - related companies</u>				
Aged on the basis of due dates				
Not yet due	-	-	84	65
Past due - up to 3 months	-	-	1	5
Total trade receivables - related companies	-	-	85	70
<u>Trade receivables - unrelated companies</u>				
Aged on the basis of due dates				
Not yet due	27,731	15,735	3,772	4,716
Past due				
Up to 3 months	7,998	5,314	1,692	1,052
3 - 6 months	2,454	1,100	942	579
6 - 12 months	3,050	226	350	7
Over 12 months	1,185	937	640	777
Total	42,418	23,312	7,396	7,131
Less: Allowance for doubtful accounts	(591)	(771)	(591)	(771)
Trade receivables - unrelated companies - net	41,827	22,541	6,805	6,360
Total trade receivables - net	41,827	22,541	6,890	6,430
<u>Other receivables</u>				
Other receivables - related companies	2,111	1,253	3,250	38,244
Other receivables - unrelated companies	14,041	12,568	14	452
Advances to directors	1,535	-	1,127	-
Total other receivables	17,687	13,821	4,391	38,696
Trade and other receivables - net	59,514	36,362	11,281	45,126

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	1,146,105	733,854	52,056	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,860,659	1,488,283	173,473	173,422
รวม	3,006,764	2,222,137	225,529	173,422

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	2557	2556
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ล้านบาท)	65	29
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	6	6

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการจำนวน 2,591 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 139 ล้านบาท) (2556: 1,741 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2556: 99 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย

11. สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
อาหารและเครื่องดื่ม	6,169	6,428
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว และผ้าต่างๆ	8,070	5,780
วัสดุสิ้นเปลือง	5,129	4,238
รวมสินค้าคงเหลือ	19,368	16,446

12. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันของธนาคารในนามของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย

10. Costs of property development projects for sales

	Consolidated financial statements		(Unit: Thousand Baht) Separate financial statements	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Land and construction developed	1,146,105	733,854	52,056	-
Land and construction under development	1,860,659	1,488,283	173,473	173,422
Total	3,006,764	2,222,137	225,529	173,422

During the year, the Company and its subsidiaries included borrowing costs in project costs. These were determined by applying capitalisation rates which are the weighted average of the financial charges on total borrowings during the years as follows:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Borrowing costs included in costs of property development projects for sales (Million Baht)	65	29
Capitalisation rates (Percent)	6	6

The Company and its subsidiaries have mortgaged their land and constructions thereon in the projects of Baht 2,591 million (The Company only: Baht 139 million) (2013: The Company and its subsidiaries: Baht 1,741 million, the Company only: Baht 99 million) to secure bank overdraft and long-term loans from financial institutions.

11. Inventories

	(Unit: Thousand Baht) Consolidated financial statements	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Food and beverages	6,169	6,428
Glassware, chinaware and linen	8,070	5,780
Other operating supplies	5,129	4,238
Total inventories	19,368	16,446

12. Restricted bank

These represent fixed deposits pledged with banks to secure banks guarantees issued by the banks on behalf of the Company and its subsidiaries.

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

13.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)
บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	140	140	80	80	121,652	121,652
บริษัท ขาญอิสสระ วิวาพล จำกัด	6	6	50	50	3,000	3,000
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	250	250	60	60	150,000	150,000
บริษัท ซี.ไอ.วี. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	-	5	-	100	-	5,000
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	80	80	50	50	39,999	39,999
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					314,651	319,651

13.2 เงินปันผลรับ

บริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)	
	เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2557	2556
บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	101.0
บริษัท ขาญอิสสระ วิวาพล จำกัด	-	9.9
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	-	24.0
รวมเงินปันผลรับ	-	134.9

13.3 บริษัท อิสสระ จันทนา จำกัด

เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญากับคู่สัญญา โดยตกลงร่วมกันที่จะจัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อว่า บริษัท อิสสระ จันทนา จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 420 ล้านบาท โดยบริษัทฯจะลงทุนในบริษัทดังกล่าวสัดส่วนร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน นอกจากนี้บริษัทฯตกลงที่จะขายที่ดินของบริษัทฯให้กับบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ ทั้งนี้บริษัทฯจะได้รับค่าธรรมเนียมจำนวน 60 ล้านบาทจากคู่สัญญาเมื่อการดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ดังกล่าวแล้วเสร็จและในเดือนธันวาคม 2557 บริษัทได้รับเงินค่าธรรมเนียมบางส่วนเป็นจำนวนเงิน 33.4 ล้านบาทเรียบร้อยแล้ว

บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2558 และเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯได้ขายที่ดินของบริษัทฯให้บริษัท อิสสระ จันทนา จำกัด มูลค่า 420 ล้านบาท

14. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

14.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย

- 1) บริษัทฯมีเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกคงเหลือจำนวน 33.3 ล้านบาท มูลค่าต่อหน่วย 10 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 333 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนในกองทุนรวมฯ ร้อยละ 33.3
- 2) บริษัทฯและบริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) มีเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรม ศรีพินนา จำนวน 20 ล้านบาท และ 40.7 ล้านบาท ตามลำดับ มูลค่าต่อหน่วย 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 607 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 30 ของมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนดังกล่าว
- 3) บริษัทฯมีเงินลงทุนในบริษัท ฮิตะ กริล จำกัด จำนวน 47,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4.7 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนในร้อยละ 36.2 ของทุนจดทะเบียน

13. Investments in subsidiaries

13.1 Details of investments in subsidiaries as presented in separate financial statements as at 31 December 2014 and 2013 are as follows:

Company's name	Paid-up capital		Percentage of Shareholding		Cost method	
	<u>2014</u> (Million Baht)	<u>2013</u> (Million Baht)	<u>2014</u> (Percent)	<u>2013</u> (Percent)	<u>2014</u> (Thousand Baht)	<u>2013</u> (Thousand Baht)
Charn Issara Residence Co., Ltd.	140	140	80	80	121,652	121,652
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	6	6	50	50	3,000	3,000
C.I.N. Estate Co., Ltd.	250	250	60	60	150,000	150,000
C.I.V. Development Co., Ltd.	-	5	-	100	-	5,000
Issara United Co., Ltd.	80	80	50	50	39,999	39,999
Total investments in subsidiaries					<u>314,651</u>	<u>319,651</u>

13.2 Dividend received

Company's name	(Unit: Million Baht)	
	Dividend received during the year	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Charn Issara Residence Co., Ltd.	-	101.0
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	-	9.9
C.I.N. Estate Co., Ltd.	-	24.0
Total dividend received	<u>-</u>	<u>134.9</u>

13.3 Issara Junfa Company Limited

On 20 November 2014, the Company entered into an agreement with the counterparties to jointly invest in a new company, named Issara Junfa Company Limited, which was incorporated to develop a real estate project. This company will have a registered share capital of Baht 420 million, with the Company to invest 70 percent. In addition, the Company agreed to sell its land to this new company. The Company will receive a front-end fee of Baht 60 million from the counterparties when the process of incorporating the new company is completed and in December 2014, the Company has already received partial of such fee amounting to Baht 33.4 million.

Such company was registered with Ministry of Commerce on 2 February 2015. On 9 February 2015, the Company sold its land to Issara Junfa Company Limited at Baht 420 million.

14. Investment in associated companies

14.1 Investment in associated companies as at 31 December 2014 consisted of the following:

- 1) The Company invested in 33.3 million units of Bangkok Commercial Property Fund, at par value of Baht 10 each, total amounting to Baht 333 million, representing 33.3% of the registered units of the fund.
- 2) The Company and Charn Issara Residence Company Limited, its subsidiary, invested in 20 million units and 40.7 million units of Sri panwa Hotel Property Fund, respectively at par value of Baht 10 each, total amounting to Baht 607 million, total representing 30% of the registered units of the fund.
- 3) The Company invested in 47,000 shares of Hida Grill Co., Ltd., at par value of Baht 100 each, total amounting to Baht 4.7 million, representing 36.2% of the registered shares of the company.

บริษัท	งบการเงินรวม				(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาทุน	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	ราคาทุน	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	ราคาทุน	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	2557	2556	2557	2556	2557	2556
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	333,000	333,000	382,097	386,791	333,000	333,000
โรงแรมศรีพินา	608,205	607,944	257,569	269,161	200,183	200,183
บริษัท ฮิตะ กริล จำกัด	4,706	-	4,339	-	4,706	-
รวม	945,911	940,944	644,005	655,952	537,889	533,183

บริษัทฯ ได้จำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯ

14.2 ส่วนแบ่งกำไรและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

บริษัท	(หน่วย: พันบาท)			
	เงินปันผลรับระหว่างปี			
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	2557	2556	2557	2556
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	19,054	20,043	19,054	20,043
โรงแรมศรีพินา	46,491	-	15,302	-
รวม	65,545	20,043	34,356	20,043

บริษัท	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน	ในบริษัทร่วมระหว่างปี
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	2557	2556
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	14,360	21,429
โรงแรมศรีพินา	34,638	14,735
บริษัท ฮิตะ กริล จำกัด	(367)	-
รวม	48,631	36,164

14.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

บริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)	
	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	2557	2556
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	325	326
โรงแรมศรีพินา	566	574

Company's name	Consolidated financial statements				(Unit: Thousand Baht) Separate financial statements	
	At cost		Carrying amounts based on the equity method		At cost	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Bangkok Commercial Property Fund	333,000	333,000	382,097	386,791	333,000	333,000
Sri panwa Hotel Property Fund	608,205	607,944	257,569	269,161	200,183	200,183
Hida Grill Co., Ltd.	4,706	-	4,339	-	4,706	-
Total	945,911	940,944	644,005	655,952	537,889	533,183

The unit certificates of Bangkok Commercial Property Fund have been pledged as collateral for a loan obtained by the Company.

14.2 Share of profit and dividend received

During the year, the Company has recognised its share of profit from investment in associate companies in the consolidated financial statements and dividend income in the separate financial statements as follows:

Company's name	(Unit: Thousand Baht) Dividend received during the year			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
Bangkok Commercial Property Fund	19,054	20,043	19,054	20,043
Sri panwa Hotel Property Fund	46,491	-	15,302	-
Total	65,545	20,043	34,356	20,043

Company's name	(Unit: Thousand Baht) Consolidated financial statements	
	Share of profit (loss) from investment in associated companies during the year	
	2014	2013
Bangkok Commercial Property Fund	14,360	21,429
Sri panwa Hotel Property Fund	34,638	14,735
Hida Grill Co., Ltd.	(367)	-
Total	48,631	36,164

14.3 Fair value of investment in listed associated companies

In respect of investment in associated companies that are listed companies on the Stock Exchange of Thailand, their fair value is as follows:

Company's name	(Unit: Million Baht) Fair values as at 31 December	
	2014	2013
Bangkok Commercial Property Fund	325	326
Sri panwa Hotel Property Fund	566	574

14.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

บริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)									
	ทุนเรียกชำระ		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวมสำหรับ		กำไร (ขาดทุน)	
	ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่		ปี/งวดสิ้นสุดวันที่		สำหรับปี/งวด	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์										
บางกอก	1,000	1,000	1,246	1,262	35	36	116	114	43	66
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรม										
ศรีพันวา	2,002	2,002	2,149	2,089	1	2	175	74	214	85
บริษัท ฮิตะ กริล จำกัด	13	-	12	-	-	-	7	-	(1)	-

15. เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน (ราคาทุน)	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)
บริษัท อินเทอร์เน็ตชั่นแนล รีซอร์ท						
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,758	1,758	16	16	148,967	148,967

เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อินเทอร์เน็ตชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 2.8 ล้านหุ้น (2556: จำนวน 2.8 ล้านหุ้น) โดยหุ้นที่บริษัทฯถือ คิดเป็นอัตราร้อยละ 16 ของทุนจดทะเบียน (2556: อัตราร้อยละ 16) บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	198,867	233,788	176,227	211,278
ขายระหว่างปี	-	(34,200)	-	(34,200)
โอนเข้าระหว่างปี	3,787	-	3,787	-
ผลขาดทุนสุทธิจากการตีราคาเป็นมูลค่า				
ยุติธรรม	(5,654)	(721)	(2,014)	(851)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	197,000	198,867	178,000	176,227

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นห้องชุดสำนักงานให้เช่า บริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย พื้นที่เช่า อัตราการเช่า รายได้ค่าเช่า อัตราคิดลด อัตราผลตอบแทนและอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทฯได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 108 ล้านบาท (2556: 137 ล้านบาท) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

14.4 Summarised financial information of associated companies

Financial information of the associated companies is summarised below:

Company's name	Paid-up share capital as at 31 December		Total assets as at 31 December		Total liabilities as at 31 December		Total revenues for the year/period ended 31 December		(Unit: Million Baht) Profit (loss) for the year/period ended 31 December	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Bangkok Commercial Property Fund	1,000	1,000	1,246	1,262	35	36	116	114	43	66
Sri panwa Hotel Property Fund	2,002	2,002	2,149	2,089	1	2	175	74	214	85
Hida Grill Co.,Ltd.	13	-	12	-	-	-	7	-	(1)	-

15. Investment in related

Company's name	Paid-up capital		Percentage of shareholding		Investment stated at cost	
	2014 (Million Baht)	2013 (Million Baht)	2014 (Percent)	2013 (Percent)	2014 (Thousand Baht)	2013 (Thousand Baht)
International Resources Development Limited	1,758	1,758	16	16	148,967	148,967

Investment in related company as at 31 December 2014 is an investment in 2.8 million ordinary shares of International Resources Development Limited (2013: 2.8 million ordinary shares). This holding is equal to 16 percent of the equity of the investee company (2013: 16 percent), which is principally engaged in property development.

16. Investment properties

As at 31 December 2014 and 2013, investment properties of the Company and its subsidiary are presented as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(Unit: Thousand Baht)			
Net book value at beginning of year	198,867	233,788	176,227	211,278
Disposal during the year	-	(34,200)	-	(34,200)
Transfer in during the year	3,787	-	3,787	-
Net loss from a fair value adjustment	(5,654)	(721)	(2,014)	(851)
Net book value at end of year	197,000	198,867	178,000	176,227

The investment properties of the Company and its subsidiary are office condominium units for rent. The fair value of the investment properties has been determined based on valuations performed by an independent valuer, using the income approach. The main assumptions used in the valuation are rental area, occupancy rate, rental income, discount rate, capitalization rate and long-term growth in real rental rates.

The Company has pledged investment properties amounting to approximately Baht 108 million (2013: Baht 137 million) as collateral against credit facilities received from financial institution.

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม						(หน่วย: พันบาท)
	ที่ดิน	อาคาร	สิ่งปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน		ยานพาหนะ	
				งานระหว่างปรับปรุง	รวม		
ราคาทุน							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	152,158	829,079	39,525	111,828	1,991	69,381	1,203,962
ซื้อเพิ่ม	-	46	2,120	8,252	660	18,825	29,903
โอนเข้า/โอนออก	-	-	358	485	(1,500)	-	(657)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(128,094)	(829,125)	(4,688)	(86,845)	(1,006)	(34,597)	(1,084,355)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	24,064	-	37,315	33,720	145	53,609	148,853
ซื้อเพิ่ม	79	-	2,894	14,258	8,090	8,571	33,892
โอนเข้า/โอนออก	(3,787)	-	2,345	149	(2,494)	-	(3,787)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,181)	(107)	-	-	(1,288)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	20,356	-	41,373	48,020	5,741	62,180	177,670
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	169,916	24,032	89,376	-	40,710	324,034
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	-	22,444	2,365	10,586	-	7,875	43,270
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(192,360)	(1,821)	(76,399)	-	(23,768)	(294,348)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	-	24,576	23,563	-	24,817	72,956
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	-	-	2,447	4,655	-	8,584	15,686
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(71)	(7)	-	-	(78)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	-	26,952	28,211	-	33,401	88,564
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	152,158	659,163	15,493	22,452	1,991	28,671	879,928
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	24,064	-	12,739	10,157	145	28,792	75,897
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	20,356	-	14,421	19,809	5,741	28,779	89,106
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี							
2556 (จำนวน 33 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							43,270
2557 (จำนวน 4 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							15,686

17. Property, plant and equipment

	Consolidated financial statements						(Unit: Thousand Baht)
	Land	Buildings	Building improvement	Furniture and office equipment	Motor vehicles	Construction in progress	
Cost:							
31 December 2012	152,158	829,079	39,525	111,828	69,381	1,991	1,203,962
Additions	-	46	2,120	8,252	18,825	660	29,903
Transfer in/out	-	-	358	485	-	(1,500)	(657)
Sales and disposal	(128,094)	(829,125)	(4,688)	(86,845)	(34,597)	(1,006)	(1,084,355)
31 December 2013	24,064	-	37,315	33,720	53,609	145	148,853
Additions	79	-	2,894	14,258	8,571	8,090	33,892
Transfer in/out	(3,787)	-	2,345	149	-	(2,494)	(3,787)
Sales and disposal	-	-	(1,181)	(107)	-	-	(1,288)
31 December 2014	20,356	-	41,373	48,020	62,180	5,741	177,670
Accumulated depreciation:							
31 December 2012	-	169,916	24,032	89,376	40,710	-	324,034
Depreciation for the year	-	22,444	2,365	10,586	7,875	-	43,270
Accumulated depreciation on sales and disposal	-	(192,360)	(1,821)	(76,399)	(23,768)	-	(294,348)
31 December 2013	-	-	24,576	23,563	24,817	-	72,956
Depreciation for the year	-	-	2,447	4,655	8,584	-	15,686
Accumulated depreciation on sales and disposal	-	-	(71)	(7)	-	-	(78)
31 December 2014	-	-	26,952	28,211	33,401	-	88,564
Net book value:							
31 December 2012	152,158	659,163	15,493	22,452	28,671	1,991	879,928
31 December 2013	24,064	-	12,739	10,157	28,792	145	75,897
31 December 2014	20,356	-	14,421	19,809	28,779	5,741	89,106
Depreciation for the year:							
2013 (Baht 33 million included in cost of hotel operations and the balance in administrative expenses)							43,270
2014 (Baht 4 million included in cost of hotel operations and the balance in administrative expenses)							15,686

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					(หน่วย: พันบาท)
	ที่ดิน	สิ่งปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างปรับปรุง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	3,787	33,954	15,533	26,528	1,991	81,793
ซื้อเพิ่ม	-	-	727	4,271	194	5,192
โอนเข้า / ออก	-	358	485	-	(1,500)	(657)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(685)	(685)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3,787	34,312	16,745	30,799	-	85,643
ซื้อเพิ่ม	-	1,093	2,187	-	1,614	4,894
โอนออก	(3,787)	-	-	-	-	(3,787)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	35,405	18,932	30,799	1,614	86,750
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	20,858	12,697	17,966	-	51,521
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	-	2,169	2,042	3,009	-	7,220
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	23,027	14,739	20,975	-	58,741
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	-	2,269	942	3,398	-	6,609
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	25,296	15,681	24,373	-	65,350
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	3,787	13,096	2,836	8,562	1,991	30,272
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3,787	11,285	2,006	9,824	-	26,902
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	10,109	3,251	6,426	1,614	21,400
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี						
2556 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						7,220
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						6,609

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 49 ล้านบาท (2556: จำนวน 48 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ: 40 ล้านบาท 2556: จำนวน 40 ล้านบาท)

	Separate financial statements					(Unit: Thousand Baht)
	Land	Building improvement	Furniture and Office equipment	Motor vehicles	Construction in process	Total
Cost:						
31 December 2013	3,787	33,954	15,533	26,528	1,991	81,793
Additions	-	-	727	4,271	194	5,192
Transfer in/out	-	358	485	-	(1,500)	(657)
Disposal	-	-	-	-	(685)	(685)
31 December 2013	3,787	34,312	16,745	30,799	-	85,643
Additions	-	1,093	2,187	-	1,614	4,894
Transfer out	(3,787)	-	-	-	-	(3,787)
31 December 2014	-	35,405	18,932	30,799	1,614	86,750
Accumulated depreciation:						
31 December 2012	-	20,858	12,697	17,966	-	51,521
Depreciation for the year	-	2,169	2,042	3,009	-	7,220
31 December 2013	-	23,027	14,739	20,975	-	58,741
Depreciation for the year	-	2,269	942	3,398	-	6,609
31 December 2014	-	25,296	15,681	24,373	-	65,350
Net book value:						
31 December 2012	3,787	13,096	2,836	8,562	1,991	30,272
31 December 2013	3,787	11,285	2,006	9,824	-	26,902
31 December 2014	-	10,109	3,251	6,426	1,614	21,400
Depreciation for the year:						
2013 (Included in administrative expenses)						7,220
2014 (Included in administrative expenses)						6,609

As at 31 December 2014, certain equipment items of the Company and its subsidiaries have been fully depreciated but are still in use. The gross carrying amount before deducting accumulated depreciation of those assets amounted to Baht 49 million (2013: Baht 48 million) (the Company only: Baht 40 million (2013: Baht 40 million))

18. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

ยอดคงเหลือของเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม	
		2557	2556
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	3,128	581

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในงบการเงินรวมคำนวณโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทย่อย

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	290,296	243,627	23,750	30,583
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	21,206	13,501	822	874
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	72,183	40,860	6,040	8,935
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,367	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	39,165	35,960	16,639	17,077
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	422,850	337,315	47,251	57,469

20. เจ้าหนี้เช่าซื้อ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	18,514	25,116	5,285	8,735
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(2,043)	(2,220)	(178)	(453)
รวม	16,471	22,896	5,107	8,282
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,451)	(9,957)	(2,352)	(3,174)
เจ้าหนี้เช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10,020	12,939	2,755	5,108

เจ้าหนี้เช่าซื้อประกอบด้วยสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะ ซึ่งมีสัญญาเช่าซื้อหลายสัญญาโดยมีเงื่อนไขชำระหนี้เป็นรายเดือนรวม 2 - 47 งวด

18. Bank overdraft from financial institutions

The outstanding balances of bank overdraft from financial institutions as at 31 December 2014 and 2013 are summarised below:

	Interest rate (Percent per annum)	(Unit: Thousand Baht)	
		Consolidated financial statements	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bank overdraft	MOR	<u>3,128</u>	<u>581</u>

Bank overdraft from financial institutions is in consolidated financial statement secured by land with construction thereon in the subsidiary's project.

19. Trade and other payables

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Trade payables - unrelated parties	290,296	243,627	23,750	30,583
Other payables - unrelated parties	21,206	13,501	822	874
Other payables - related parties	72,183	40,860	6,040	8,935
Accrued interest expenses to related parties	-	3,367	-	-
Accrued expenses	<u>39,165</u>	<u>35,960</u>	<u>16,639</u>	<u>17,077</u>
Total trade and other payables	<u>422,850</u>	<u>337,315</u>	<u>47,251</u>	<u>57,469</u>

20. Liabilities under hire-purchase agreements

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Liabilities under hire-purchase agreements	18,514	25,116	5,285	8,735
Less: Deferred interest expenses	<u>(2,043)</u>	<u>(2,220)</u>	<u>(178)</u>	<u>(453)</u>
Total	<u>16,471</u>	<u>22,896</u>	<u>5,107</u>	<u>8,282</u>
Less: Portion due within one year	<u>(6,451)</u>	<u>(9,957)</u>	<u>(2,352)</u>	<u>(3,174)</u>
Liabilities under hire-purchase agreements - net of current portion	<u>10,020</u>	<u>12,939</u>	<u>2,755</u>	<u>5,108</u>

Hire-purchase payable consists of amounts payable under various vehicle hire-purchase agreements, with payments to be made in 2-47 monthly installments.

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าซื้อดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	7,381	11,133	18,514	2,480	2,805	5,285
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(930)	(1,113)	(2,043)	(128)	(50)	(178)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	6,451	10,020	16,471	2,352	2,755	5,107

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	11,048	14,068	25,116	3,448	5,287	8,735
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(1,091)	(1,129)	(2,220)	(274)	(179)	(453)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	9,957	12,939	22,896	3,174	5,108	8,282

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ส่วนของบริษัทฯ:				
บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	181,869	175,659	181,869	175,659
ส่วนของบริษัทย่อย:				
บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	50,000	114,308	-	-
บริษัท ขาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	139,257	64,000	-	-
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	332,296	123,920	-	-
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	647,976	451,423	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,351,398	929,310	181,869	175,659
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(750,351)	(403,571)	(56,345)	(36,095)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	601,047	525,739	125,524	139,564

Future minimum lease payments required under the hire-purchase agreements were as follows:

(Unit: Thousand Baht)

	As at 31 December 2014					
	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Less than 1 year	1 - 4 years	Total	Less than 1 year	1 - 4 years	Total
Future minimum lease payments	7,381	11,133	18,514	2,480	2,805	5,285
Deferred interest expenses	(930)	(1,113)	(2,043)	(128)	(50)	(178)
Present value of future minimum lease	6,451	10,020	16,471	2,352	2,755	5,107

(Unit: Thousand Baht)

	As at 31 December 2013					
	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Less than 1 year	1 - 4 years	Total	Less than 1 year	1 - 4 years	Total
Future minimum lease payments	11,048	14,068	25,116	3,448	5,287	8,735
Deferred interest expenses	(1,091)	(1,129)	(2,220)	(274)	(179)	(453)
Present value of future minimum lease	9,957	12,939	22,896	3,174	5,108	8,282

21. Long-term loans

As at 31 December 2014 and 2013, the balances of the long-term loans are as follows:

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separated financial statements	
	2014	2013	2014	2013
<u>The Company:</u>				
Charn Issara Development Public Company Limited	181,869	175,659	181,869	175,659
<u>Subsidiaries:</u>				
Charn Issara Residence Company Limited	50,000	114,308	-	-
Charn Issara Viphol Company Limited	139,257	64,000	-	-
C.I.N. Estate Company Limited	332,296	123,920	-	-
Issara United Company Limited	647,976	451,423	-	-
Long-term loans	1,351,398	929,310	181,869	175,659
Less: Current portion	(750,351)	(403,571)	(56,345)	(36,095)
Long-term loans - net of current portion	601,047	525,739	125,524	139,564

บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศหลายแห่งวงเงินรวม 600 ล้านบาท (2556: 655 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) บวก/ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและรายไตรมาส หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2559 ถึงเดือนธันวาคม 2564 (2556: เดือนมีนาคม 2557 ถึงเดือนธันวาคม 2564)

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อยประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศหลายแห่งวงเงินรวม 4,144 ล้านบาท (2556: 6,204 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบ อัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและรายไตรมาส หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดในโครงการของบริษัทย่อย และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม 2558 ถึงกุมภาพันธ์ 2561 (2556: เดือนสิงหาคม 2556 ถึงกันยายน 2564)

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อยข้างต้น ค่าประกันโดยห้องชุดสำนักงานของบริษัทฯ ใบหน่วยลงทุนของกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์บางกอกที่ถือโดยบริษัทฯ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและ ห้องชุดในโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้น ได้กำหนดให้บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการเช่น การลดทุน การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ ฯลฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 3,092 ล้านบาท (2556: 2,635 ล้านบาท) เฉพาะของบริษัทฯ: 191 ล้านบาท (2556: 293 ล้านบาท)

22. หุ้นกู้

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2556 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจำนวน 300,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 300 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 สิงหาคม 2559 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.90 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆไตรมาส

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจำนวน 200,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 200 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.80 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆไตรมาส

หุ้นกู้ดังกล่าวได้กำหนดเงื่อนไขทางการเงินบางประการให้บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ฯลฯ

The Company

As at 31 December 2014, the Company's long-term loans from banks comprise credit facilities from local banks totaling Baht 600 million (2013: Baht 655 million) under numerous agreements. Most of these loans carried interest at MLR plus/minus certain rate, as stipulated in the agreements. The loans principal and their interest are to be paid in monthly and quarterly basis or the loans principal are to be paid when land and house of the Company's project is released the mortgage to its customers. Full settlement of these loans is to be made within December 2016 to December 2021 (2013: March 2014 to December 2021).

Subsidiaries

As at 31 December 2014, the subsidiaries' long-term loans from banks comprise credit facilities from local banks totaling Baht 4,144 million (2013: Baht 6,204 million) under numerous agreements. Most of these loans carried interest at MLR minus certain rate, as stipulated in the agreements. The loans principal and their interest are to be paid in monthly and quarterly basis or the loans principal are to be paid when land and house or condominium units of the subsidiaries' projects are released the mortgage to their customers. Full settlement of these loans is to be made within May 2015 to February 2018 (2013: August 2013 to September 2021).

The above long term loans of the Company and its subsidiaries are secured by the Company's office condominium units, fund unit certificates of Bangkok Commercial Property Fund held by the Company, land and construction thereon in the Company and its subsidiaries' project.

The terms of long-term loan agreements stipulate certain covenants such as the reduction of capital, the maintenance of certain financial ratios, etc..

As at 31 December 2014, the long-term credit facilities of the Company and its subsidiaries which have not yet been drawn down amounting to Baht 3,092 million (2013: Baht 2,635 million) (The Company only: Baht 191 million, 2013: Baht 293 million).

22. Debentures

On 29 August 2013, the Company issued and offered 300,000 unsecured debentures with a par value of Baht 1,000 each, or a total value of Baht 300 million. The debentures mature on 29 August 2016, bear interest at a rate of 5.90% per annum. The interest is paid on quarterly basis.

On 7 November 2014, the Company offered and issued 200,000 units of unsecured debentures with a par value of Baht 1,000 each, or a total of Baht 200 million. The debentures mature on 7 November 2017, bear interest at a rate of 5.80% per annum. The interest is paid on quarterly basis.

The above debentures stipulate certain covenants which the Company has to comply such as the maintenance of debt to equity ratio, etc..

23. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(หน่วย: พันบาท)	
	2557	2556	2557	2556
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	59,876	52,081	46,772	41,645
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,209	8,363	4,022	5,127
หัก: โอนกลับสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(5,125)	-	(2,363)	-
หัก: ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยที่รับรู้ในปี	(9,599)	-	(7,261)	-
รับโอนภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์จากบริษัทย่อย	-	-	140	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,531)	(568)	(1,531)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	49,830	59,876	39,779	46,772

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(หน่วย: พันบาท)	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	4,460	6,412	2,866	3,543
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,749	1,951	1,156	1,584
รวมสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,209	8,363	4,022	5,127
หัก: โอนกลับสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(5,125)	-	(2,363)	-
หัก: ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยที่รับรู้ในปี	(9,599)	-	(7,261)	-
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	(8,515)	8,363	(5,602)	5,127

ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.8 - 4.6	3.1
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต - ถัวเฉลี่ย	6.0	6.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน - ถัวเฉลี่ย	0.0 - 30.0	0.0 - 8.0
(ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)		

23. Provision for long-term employee benefits

Provision for long-term employee benefits, which is compensations on employees' retirement, was as follows:

	Consolidated		(Unit: Thousand Baht)	
	financial statements		Separate	
	2014	2013	2014	2013
Defined benefit obligation at beginning of year	59,876	52,081	46,772	41,645
Recognition during year	6,209	8,363	4,022	5,127
Less: Reversal during year	(5,125)	-	(2,363)	-
Less: Realised actuarial gains	(9,599)	-	(7,261)	-
Transfer in provisions for long-term employee benefits from subsidiaries	-	-	140	-
Benefits paid during the year	(1,531)	(568)	(1,531)	-
Provisions for long-term employee benefits at end of year	49,830	59,876	39,779	46,772

Long-term employee benefit expenses included in the profit or loss was as follows:

	Consolidated		(Unit: Thousand Baht)	
	financial statements		Separate	
	2014	2013	2014	2013
Current service cost	4,460	6,412	2,866	3,543
Interest cost	1,749	1,951	1,156	1,584
Total recognition during year	6,209	8,363	4,022	5,127
Less: Reversal during year	(5,125)	-	(2,363)	-
Less: Realised actuarial gain	(9,599)	-	(7,261)	-
Total expense (income) recognized in profit or loss	(8,515)	8,363	(5,602)	5,127

Such expenses are included as administrative expenses in profit or loss

Principal actuarial assumptions at the valuation date were as follows:

	Consolidated	Separate
	financial statements	financial statements
	(percent per annum)	(percent per annum)
Discount rate	3.8 - 4.6	3.1
Future salary increase rate - average	6.0	6.0
Staff turnover rate - average (depending on age of employee)	0.0 - 30.0	0.0 - 8.0

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์และภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจากผลของประสพการณ์สำหรับปีปัจจุบันและสามปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

	จำนวนภาระผูกพันตามโครงการ ผลประโยชน์		จำนวนภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจากผลของ ประสพการณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	งบการเงินเฉพาะ		งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ	งบการเงินรวม	กิจการ
ปี 2557	49,830	39,779	3,026	(844)
ปี 2556	59,876	46,772	-	-
ปี 2555	23,455	41,644	-	-
ปี 2554	45,129	36,960	-	-

(หน่วย: พันบาท)

24. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่า 600 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 600 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 720 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 720 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพื่อบริหารรับหุ้นปันผลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2556 และวันที่ 24 ตุลาคม 2556 ตามลำดับ

25. หุ้นทุนซื้อคืน/ กำไรสะสมจัดสรรสำหรับหุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงินสำหรับสภาพคล่องส่วนเกินจำนวนไม่เกิน 72 ล้านหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด และมีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 100 ล้านบาท โดยจะดำเนินการซื้อหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลา 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 16 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 15 เมษายน 2558 และมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นซื้อคืนได้ภายหลังจากครบกำหนด 6 เดือนนับจากวันที่ซื้อหุ้นคืนแล้วเสร็จแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี

ตามจดหมายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่กลต. ชส. (ว) 2/2548 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2548 เกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืนว่าบริษัทมหาชนจำกัดจะซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินวงเงินกำไรสะสม และให้บริษัทต้องกันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นซื้อคืนได้หมด หรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้ซื้อคืนหุ้นสามัญภายใต้โครงการดังกล่าวนี้เป็นจำนวนรวม 1.7 ล้านหุ้น มูลค่ารวมของหุ้นทุนซื้อคืนเป็นจำนวนเงิน 3.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.2 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด (ไม่รวมค่าใช้จ่ายในการซื้อหุ้นทุนซื้อคืน) และบริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนเต็มจำนวนแล้ว

ในระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯ ได้ซื้อคืนหุ้นสามัญเพิ่มเติมภายใต้โครงการดังกล่าวเป็นจำนวนรวม 6.8 ล้านหุ้น มูลค่ารวมของหุ้นทุนซื้อคืนเป็นจำนวนเงิน 15.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.9 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด (ไม่รวมค่าใช้จ่ายในการซื้อหุ้นทุนซื้อคืน)

The amounts of defined benefit obligations and experience adjustments for the current year and the past three years are as follows:

	(Unit: Thousand Baht)			
	Defined benefit obligation		Increase (decrease) experience adjustments on the obligation	
	Consolidated financial statements	Separate financial statements	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Year 2014	49,830	39,779	3,026	(844)
Year 2013	59,876	46,772	-	-
Year 2012	23,455	41,644	-	-
Year 2011	45,129	36,960	-	-

24. Share capital

On 26 September 2013, the Extraordinary General Meeting of the Company's shareholders no. 2/2013 passed a resolution to approve an increase of the Company's registered capital from Baht 600 million (600 million ordinary shares of Baht 1 each) to Baht 720 million (720 million ordinary shares of Baht 1 each) to support the stock dividend payout as discussed in Note 32 to the financial statements. The Company registered the increase in its registered capital and paid capital with the Ministry of Commerce on 1 October 2013 and 24 October 2013, respectively.

25. Treasury shares/ Appropriated retained earnings for treasury shares

On 2 October 2014, the Board of Directors of the Company No. 8/2014 passed a resolution to approve a program to repurchase up to 72 million shares (par value of Baht 1 each), or equivalent not over 10% of the total number of shares in issue, with a maximum amount at Baht 100 million, for liquidity surplus management purposes. The shares are to be repurchased on the Stock Exchange of Thailand within the period of 6 months, starting from 16 October 2014 to 15 April 2015, and can be resold after six month of completing the repurchase but not later than 3 years.

According to letter No. Gor Lor Tor. Chor Sor. (Vor) 2/2548 of the Office of the Securities and Exchange Commission, dated 14 February 2005, concerning the acquisition of treasury shares, a public limited company may purchase back treasury shares in an amount not exceeding the amount of its retained earnings and is to appropriate an equal amount of retained earnings to a reserve for treasury shares, which must be maintained until the Company either sells the treasury shares or reduces its paid-up share capital by an amount equal to the value of the treasury shares which it could not sell.

As at 31 December 2014, the Company had purchased back 1.7 million ordinary shares or 0.2 percent of issued share capital, for a total of Baht 3.6 million (excluded cost of repurchase treasury shares). The Company appropriated the full required amount of retained earnings to a reserve for the treasury shares.

During 1 January 2015 to 25 February 2015, the Company had additionally purchased back 6.8 million ordinary shares or 0.9 percent of issued share capital, for a total of Baht 15.4 million (excluded cost of repurchase treasury shares).

26. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,461,920	802,792	107,272	130,058
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	247,462	246,859	99,312	115,534
ค่าโฆษณาและค่าส่งเสริมการขาย	107,256	137,362	9,359	20,981
ค่าไฟฟ้า	69,028	67,050	46,028	52,227
ค่าเสื่อมราคา	15,686	43,270	6,609	7,220
ค่าที่ปรึกษา	3,379	43,678	2,039	2,955
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	35,006	19,907	3,106	1,837
ดอกเบี้ยจ่าย	38,500	65,740	31,411	24,245
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(784,627)	(454,194)	(52,107)	130,058

28. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	42,155	149,600	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(8,923)	41,472	43	(2,763)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	33,232	191,072	43	(2,763)

26. Statutory reserve

Pursuant to Section 116 of the Public Limited Companies Act B.E. 2535, the Company is required to set aside to a statutory reserve at least 5 percent of its profit after deducting accumulated deficit brought forward (if any), until the reserve reaches 10 percent of the registered capital. The statutory reserve is not available for dividend distribution.

27. Expenses by nature

Significant expenses by nature are as follows:

	Consolidated		(Unit: Thousand Baht)	
	financial statements		Separate	
	2014	2013	2014	2013
Costs of property development projects for sales increased during the year	1,461,920	802,792	107,272	130,058
Salary and other employee benefits	247,462	246,859	99,312	115,534
Advertising and promotion expenses	107,256	137,362	9,359	20,981
Electricity expenses	69,028	67,050	46,028	52,227
Depreciation expenses	15,686	43,270	6,609	7,220
Consultant fee	3,379	43,678	2,039	2,955
Specific business tax	35,006	19,907	3,106	1,837
Interest expenses	38,500	65,740	31,411	24,245
Changes in costs of property development projects for sales	(784,627)	(454,194)	(52,107)	130,058

28. Income tax

Income tax expenses for the years ended 31 December 2014 and 2013 are made up as follows:

	Consolidated		(Unit: Thousand Baht)	
	financial statements		Separate	
	2014	2013	2014	2013
Current income tax:				
Current income tax charge	42,155	149,600	-	-
Deferred tax:				
Relating to origination and reversal of temporary differences	(8,923)	41,472	43	(2,763)
Income tax expense reported in the statement of comprehensive income	33,232	191,072	43	(2,763)

รายการกระทบบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สามารถแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	59,749	588,119	(44,429)	97,559
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	11,950	117,624	(8,886)	19,512
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	3,028	-	3,028
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่บันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในปัจจุบัน	(4,424)	-	(4,424)	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29,132	5,504	17,457	4,424
ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(9,726)	63,471	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับยกเว้น	-	-	(6,871)	(30,959)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	3,181	1,445	2,767	1,232
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่ม	3,119	-	-	-
รวม	6,300	1,445	(4,104)	(29,727)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	33,232	191,072	43	(2,763)

Reconciliation between income tax expenses and the product of accounting profit multiplied by the applicable tax rates for the years ended 31 December 2014 and 2013.

	Consolidated financial statements		(Unit: Thousand Baht) Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
Accounting profit (loss) before tax	59,749	588,119	(44,429)	97,559
Applicable tax rate	20%	20%	20%	20%
Accounting profit (loss) before tax multiplied by applicable tax rate	11,950	117,624	(8,886)	19,512
Write-off deferred tax assets	-	3,028	-	3,028
Unused tax loss, on which deferred tax assets have been recognised in current year	(4,424)	-	(4,424)	-
Unused tax loss on which deferred tax assets have not been recognized	29,132	5,504	17,457	4,424
Temporary differences associated with investments in associates which deferred tax assets or deferred tax liabilities have not been recognised	(9,726)	63,471	-	-
Effects of:				
Exempted income	-	-	(6,871)	(30,959)
Non-deductible expenses	3,181	1,445	2,767	1,232
Addition of taxable income	3,119	-	-	-
Total	6,300	1,445	(4,104)	(29,727)
Income tax expenses reported in the statement of comprehensive income	33,232	191,072	43	(2,763)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการดัดบัญญัติและหนี้สินภาษีเงินได้รอกการดัดบัญญัติ ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการดัดบัญญัติ				
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	31,155	32,338	528	2,100
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้	24,334	19,910	18,461	14,037
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	9,558	11,975	7,956	9,354
กำไรจากรายการขายระหว่างกัน	12,161	11,319	-	-
การรับรู้ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	4,646	-	-	-
อื่น ๆ	-	138	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการดัดบัญญัติ	81,854	75,680	26,945	25,491
หนี้สินภาษีเงินได้รอกการดัดบัญญัติ				
การรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	(86,030)	(89,696)	-	-
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วย มูลค่ายุติธรรม	(24,109)	(23,160)	(22,294)	(20,766)
อื่น ๆ	-	(31)	-	(31)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอกการดัดบัญญัติ	(110,139)	(112,887)	(22,294)	(20,797)
การแสดงรายการในงบการเงิน:				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการดัดบัญญัติ	53,412	44,582	4,651	4,694
หนี้สินภาษีเงินได้รอกการดัดบัญญัติ	(81,697)	(81,789)	-	-

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ (พันบาท)	(20,571)	302,738	(44,473)	100,321
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	719,909	720,000	719,909	720,000
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	(0.03)	0.42	(0.06)	0.14

The components of deferred tax assets and deferred tax liabilities are as follows:

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	31 December 2014	31 December 2013	31 December 2014	31 December 2013
<u>Deferred tax assets</u>				
Revenue and expense recognitions of real estate business	31,155	32,338	528	2,100
Unused tax losses	24,334	19,910	18,461	14,037
Provision for long-term employee benefits	9,558	11,975	7,956	9,354
Adjustment the profit in sale transactions of intercompany	12,161	11,319	-	-
Recognition of rental expenses in accordance with long-term agreement	4,646	-	-	-
Others	-	138	-	-
Total deferred tax assets	81,854	75,680	26,945	25,491
<u>Deferred tax liabilities</u>				
Recognition of rental revenue in accordance with long-term land lease agreements	(86,030)	(89,696)	-	-
Fair value measurement of investment properties	(24,109)	(23,160)	(22,294)	(20,766)
Others	-	(31)	-	(31)
Total deferred tax liabilities	(110,139)	(112,887)	(22,294)	(20,797)
<u>The presentation in financial statements:</u>				
Deferred tax assets	53,412	44,582	4,651	4,694
Deferred tax liabilities	(81,697)	(81,789)	-	-

29. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing profit (loss) for the period attributable to equity holders of the Company (excluding other comprehensive income) by the weighted average number of ordinary shares and in issue during the period.

	For the year ended 31 December			
	Consolidated Financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
Profit (loss) for the year attributable to equity holders of the Company (Thousand Baht)	(20,571)	302,738	(44,473)	100,321
Weighted average number of ordinary shares (Thousand shares)	719,909	720,000	719,909	720,000
Earnings per share (Baht/share)	(0.03)	0.42	(0.06)	0.14

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่นำเสนอต่อกรรมการผู้จัดการซึ่งเป็นผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

ข้อมูลรายได้และกำไรของสำนักงานในการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นต้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	พัฒนา						การตัดรายการ			
	อสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอาคารชุด		กิจการโรงแรม		บัญชีระหว่างกัน		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
รายได้จากภายนอก	1,092	546	81	93	414	412	-	-	1,587	1,051
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	12	5	5	2	(17)	(7)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	<u>1,092</u>	<u>546</u>	<u>93</u>	<u>98</u>	<u>419</u>	<u>414</u>	<u>(17)</u>	<u>(7)</u>	<u>1,587</u>	<u>1,051</u>
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน										
งาน	374	176	31	33	4	101	25	(7)	434	303
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:										
กำไรจากการขายโรงแรมศรีพินนา									-	767
ดอกเบี้ยรับ									15	16
รายได้อื่น									41	54
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(102)	(133)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(337)	(388)
ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม									49	36
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(41)	(67)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(33)	(191)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									(47)	(94)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ									<u>(21)</u>	<u>303</u>

ข้อมูลสินทรัพย์ของส่วนงานในการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	พัฒนา				การตัดรายการ					
	อสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอาคารชุด		กิจการโรงแรม		บัญชีระหว่างกัน		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนโครงการพัฒนา										
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3,065	2,279	-	-	-	-	(58)	(57)	3,007	2,222
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	197	199	-	-	-	-	197	199
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	58	38	-	-	31	38	-	-	89	76
สินทรัพย์อื่น									1,592	1,633
รวมสินทรัพย์									4,885	4,130

The following table presents revenue and profit information regarding the Company and its subsidiaries' operating segments for the year ended 31 December 2014 and 2013 which is provided to the managing director, who is the chief operating decision maker of the Company and its subsidiaries.

[illegible]

เกณฑ์ในการกำหนดราคาโอนระหว่างส่วนงานใช้ราคาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อย ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การอนุมัติจากกระทรวงการคลัง ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมเป็นรายเดือนและบริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้อัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีออกจากงานตามระเบียบของกองทุน ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 5 ล้านบาท (2556: จำนวน 6 ล้านบาท)

32. เงินปันผล

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จากผลการดำเนินงานของปี 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 18.0 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 ให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมเป็นจำนวนเงิน 138 ล้านบาท แบ่งออกเป็น

1. หุ้นปันผลในอัตรา 1 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 5 หุ้นสามัญเดิม รวมเป็นหุ้นสามัญจำนวน 120 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นเงินปันผลจำนวน 120 ล้านบาท
2. เงินสดปันผลในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท คิดเป็นเงินปันผลจำนวนเงิน 18.0 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จากผลการดำเนินงานของปี 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 50.4 ล้านบาท

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

33.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างสำรวจ ออกแบบ และก่อสร้างโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 1,480 ล้านบาท (2556: จำนวน 1,360 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: จำนวน 63 ล้านบาท (2556: จำนวน 19 ล้านบาท))

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและบ้านและอาคารชุดพักอาศัยที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายแล้วให้แล้วเสร็จเป็นจำนวนเงินประมาณ 4,435 ล้านบาท (2556: จำนวน 3,208 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: จำนวน 31 ล้านบาท (2556: จำนวน 49 ล้านบาท))

ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าที่ดินในอนาคตจำนวน 321 ล้านบาท ภายในเดือนมีนาคมและธันวาคม 2558 (2556: จำนวน 105 ล้านบาท)

The basis of pricing policies for the inter-segment transfer is at the price as described in Note 6 to the financial statements.

Geographic information

The Company and its subsidiaries operate in Thailand only. As a result, all the revenues and assets as reflected in these financial statements pertain exclusively to this geographical reportable segment.

Major customers

For the year 2014 and 2013, the Company and its subsidiaries have no major customer with revenue of 10 percent or more of an entity's revenues.

31. Provident fund

The Company and its subsidiaries and its employees have jointly established a provident fund in accordance with the Provident Fund Act B.E. 2530. Both employees and the Company and its subsidiaries contribute to the fund monthly at the rate of 5 percent of basic salary.

The fund, which is managed by SCB Asset Management Company Limited, will be paid to employees upon termination in accordance with the fund rules. During the current year, the Company and its subsidiaries contributed Baht 5 million (2013: Baht 6 million) to the fund.

32. Dividend

On 25 April 2013, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed a resolution to pay a dividend of Baht 0.15 per share (totaling Baht 18.0 million) from the result of its 2012 operation to the Company's shareholders.

On 26 September 2013, the Extraordinary General Meeting of the Company's shareholders no. 2/2013 passed a resolution to approve to pay an interim dividend from the unappropriated retained earnings as at 30 June 2013 to the shareholders totaling Baht 138 million, consisting of the following:

1. Stock dividend of 1 new ordinary share for 5 existing ordinary share, equivalent to a total of 120 million ordinary shares, or Baht 120 million.
2. Cash dividend of Baht 0.03 per share, or a total of Baht 18.0 million.

On 25 April 2014, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed a resolution to pay a dividend of Baht 0.07 per share (totaling Baht 50.4 million) from the result of its 2013 operation to the Company's shareholders.

33. Commitments and contingent liabilities

33.1 Capital commitments

- a) As at 31 December 2014, the Company and its subsidiaries had outstanding commitments totaling approximately Baht 1,480 million in respect of survey, design and construction agreements in relation of the Company and its subsidiaries' projects (2013: Baht 1,360 million) (the Company only: Baht 63 million (2013: Baht 19 million)).
- b) As at 31 December 2014, the Company and its subsidiaries had outstanding commitments amounting to Baht 4,435 million in respect of its obligations to develop to completion land and houses and residential condominium units for which contracts have been executed (2013: Baht 3,208 million) (the Company only: Baht 31 million (2013: Baht 49 million)).
- c) The Company and subsidiary have outstanding commitments in respect of a land sale-and-purchase agreement amounting to Baht 321 million is to be paid within March and December 2015 (2013: Baht 105 million).

33.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงานและบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ถึง 7 ปีและสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
<u>จ่ายชำระภายใน</u>		
ภายใน 1 ปี	9	5
1 ถึง 3 ปี	8	4
มากกว่า 3 ปี	1	1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
<u>รับชำระภายใน</u>		
ภายใน 1 ปี	8	14
1 ถึง 3 ปี	6	6

33.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับค่านายหน้า ค่าบริหารงาน ค่าบริการรักษาความปลอดภัยและค่าโฆษณาที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงิน 58 ล้านบาท (2556: จำนวน 37 ล้านบาท)

จำนวนเงินขั้นต่ำที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการดังกล่าวมีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
<u>จ่ายชำระภายใน</u>		
ภายใน 1 ปี	50	27
1 ถึง 3 ปี	8	10

33.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

ก) ในปี 2556 บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPV”) (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ โครงการโรงแรมศรีพันวากับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทุนฯ”) โดยมีระยะเวลาเช่า 15 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

<u>จ่ายชำระภายใน</u>	<u>ล้านบาท</u>
ภายใน 1 ปี	151
หลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	626
เกิน 5 ปี	1,623

33.2 Operating lease commitments

The Company and its subsidiaries have entered into several operating lease agreements in respect of the lease of office building and services. The terms of the agreements are generally between 1 and 7 years. Operating lease agreements are non-cancelable.

As at 31 December 2014 and 2013, future minimum lease payments of the Company required under these non-cancellable operating leases contracts were as follows.

	(Unit: Million Baht)	
	As at 31 December	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Payable within:</u>		
Less than 1 year	9	5
1 to 3 years	8	4
Over 3 years	1	1

As at 31 December 2014 and 2013, future minimum lease payments of the Company expected to be received under non-cancellable operating leases were as follows.

	(Unit: Million Baht)	
	As at 31 December	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Receivable within:</u>		
Less than 1 year	8	14
1 to 3 years	6	6

33.3 Service commitments

As at 31 December 2014, the Company and its subsidiaries has outstanding commitments amounting to Baht 58 million (2013: Baht 37 million) in respect of service agreements related to commission, management fee, security services and advertising expenses.

Future minimum service payments required under these service agreements of the Company and its subsidiaries were as follows:

	(Unit: Million Baht)	
	As at 31 December	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Payable within:</u>		
Less than 1 year	50	27
1 to 3 years	8	10

33.4 Commitments in respect of Sri panwa Hotel Property Fund

- a) In 2013, Sri panwa Management Co.,Ltd. ("SPV"), a subsidiary, entered into an agreement with Sri panwa Hotel Property Fund ("the Fund") to lease the operating assets of the Sri panwa Hotel Project for a period of 15 years. As at 31 December 2014, the subsidiary's future minimum lease payments required under this operating lease contract were as follows.

<u>Payable within:</u>	<u>Million Baht</u>
Less than 1 year	151
After 1 year to 5 years	626
Over 5 years	1,623

- ข) ในปี 2556 บริษัท ชานูอิสสระ เรสซิเดนส์ จำกัด (“CIR”) (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาตกลงกระทำการกับกองทุนฯ เพื่อรับประกันรายได้ค่าเช่าที่กองทุนฯจะได้รับจาก SPV ภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลาประกันที่กำหนดไว้ในสัญญานอกจากนี้บริษัทและกองทุนฯได้ทำสัญญาตกลงชำระค่าเช่าส่วนที่ขาด โดยบริษัทตกลงกับกองทุนฯว่าหาก SPV ไม่สามารถชำระค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่า และ CIR ไม่สามารถชำระค่าเช่าที่รับประกันให้แก่กองทุนฯได้ บริษัทตกลงชำระค่าเช่าที่รับประกันดังกล่าวให้แก่กองทุนฯภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลาประกันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ฝ่ายบริหารของ CIR และบริษัทได้จัดทำประมาณการผลการดำเนินงานของ SPV ตลอดระยะเวลาค้ำประกันค่าเช่าตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาข้างต้น และเชื่อว่า CIR และบริษัทจะไม่เกิดผลเสียหายตามสัญญาค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 CIR และบริษัทจึงมิได้บันทึกสำรองหนี้สินจากภาระค้ำประกันค่าเช่าไว้ในบัญชี

33.5 หนังสือค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย เหลืออยู่เป็นจำนวน 53 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจำนวน 14 ล้านบาท และค้ำประกันค่าสาธารณูปโภคและค่าสินค้าจำนวน 39 ล้านบาท
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท ชานูอิสสระ เรสซิเดนส์ จำกัด (“CIR”) (บริษัทย่อย) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของ CIR จำนวน 80 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันรายได้ค่าเช่าแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา ตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33.4

34. เครื่องมือทางการเงิน

34.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้เช่าซื้อ เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มันโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าการค้า และลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้เช่าซื้อ เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ อย่างไรก็ตามสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

- b) In 2013, Charn Issara Residence Co., Ltd. ("CIR"), a subsidiary, entered into an undertaking agreement with the Fund to guarantee rental income from the SPV under the conditions over the period stipulated in the agreement. In addition, the Company and the Fund also entered into the shortfall rental payment agreement, whereby the Company agreed that if SPV is unable to pay rental in accordance with the lease agreement and if CIR is unable to pay the Fund the amount of the guaranteed rental, the Company agrees to pay the guaranteed rental to the Fund under the conditions and guarantee period stipulated in the agreement.

The management of CIR and the Company have prepared the projection of SPV's performance through the guarantee periods as stipulated in the above agreements and believed that no losses will be incurred in according to the guarantee by CIR and the Company. As at 31 December 2014, CIR and the Company have therefore not recorded provision for these guarantees.

33.5 Bank guarantees

- a) As at 31 December 2014, there were outstanding bank guarantees of approximately Baht 53 million issued by banks on behalf of the Company and its subsidiaries in respect of guarantee electric use amounting to Baht 14 million and guarantee utilities use and goods amounting to Baht 39 million.
- b) As at 31 December 2014, Charn Issara Residence Company Limited ("CIR"), a subsidiary, had a letter of guarantee issued by bank on behalf of CIR amounting to Baht 80 million in respect of as a security of rental income to Sri panwa Hotel Property Fund as described in Note 33.4 to the financial statements.

34. Financial instruments

34.1 Financial risk management

The Company and its subsidiaries' financial instruments, as defined under Thai Accounting Standard No.107 "Financial Instruments: Disclosure and Presentations", principally comprise cash and cash equivalents, current investments, trade and other receivable, restricted bank deposits, loans to, bank overdraft from financial institutions, liabilities under hire-purchase agreements, loans and debentures. The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed is described below.

Credit risk

The Company and its subsidiaries are exposed to credit risk primarily with respect to trade and other receivable and loans to. The Company and its subsidiaries manage the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore do not expect to incur material financial losses. In addition, the Company and its subsidiaries do not have high concentration of credit risk since they have a large customer base. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of trade and other receivable, and loans to as stated in the statement of financial position.

Interest rate risk

The Company and its subsidiaries exposure to interest rate risk relates primarily to their cash and cash equivalents, current investment, restricted bank deposits, loans to, bank overdraft from financial institutions, liabilities under hire-purchase agreements, long-term loans and debentures. However, most of the Company and its subsidiaries' financial assets and liabilities bear floating interest rates.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญที่มีดอกเบี้ยสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557				
งบการเงินรวม				
อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด ล้านบาท	รวม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	192	115	307	0.1 - 2.0
เงินลงทุนชั่วคราว	150	-	150	3.1 - 5.2
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	44	-	44	0.5 - 1.5
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	3	3	MOR
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	16	-	16	1.6 - 5.3
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	112	112	MLR, MLR + 1.0
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,351	1,351	MLR - 1.5 ถึง MLR + 2.0
หุ้นกู้	499	-	499	5.8 - 5.9
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556				
งบการเงินรวม				
อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด ล้านบาท	รวม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	111	151	262	0.1 - 1.9
เงินลงทุนชั่วคราว	300	-	300	2.3 - 4.7
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	86	-	86	1.5 - 1.9
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	1	1	MOR
เจ้าหนี้เช่าซื้อตามสัญญาเช่าการเงิน	23	-	23	1.6 - 5.3
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	40	40	MLR - 1.3 ถึง MLR + 2.0
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	929	929	MLR - 1.5 ถึง MLR + 2.0
หุ้นกู้	299	-	299	5.9

Significant financial assets and liabilities bearing interest as at 31 December 2014 and 2013 classified by type of interest rates are summarised in the table below.

	As at 31 December 2014			
	Consolidated financial statements			
	Fixed interest rates within 1 year	Floating interest rate	Total	Interest rate
		Million Baht		Percent per annum
Financial Assets				
Cash and cash equivalents	192	115	307	0.1 - 2.0
Current investments	150	-	150	3.1 - 5.2
Restricted bank deposits	44	-	44	0.5 - 1.5
Financial liabilities				
Bank overdraft from financial institutions	-	3	3	MOR
Liabilities under hire-purchase agreements	16	-	16	1.6 - 5.3
Loans from related parties	-	112	112	MLR, MLR + 1.0
Long-term loans	-	1,351	1,351	MLR - 1.5 to MLR + 2.0
Debentures	499	-	499	5.8 - 5.9
	As at 31 December 2013			
	Consolidated financial statements			
	Fixed interest rates within 1 year	Floating interest rate	Total	Interest rate
		Million Baht		Percent per annum
Financial Assets				
Cash and cash equivalents	111	151	262	0.1 - 1.9
Current investments	300	-	300	2.3 - 4.7
Restricted bank deposits	86	-	86	1.5 - 1.9
Financial liabilities				
Bank overdraft from financial institutions	-	1	1	MOR
Liabilities under hire-purchase agreements	23	-	23	1.6 - 5.3
Loans from related parties	-	40	40	MLR - 1.3 to MLR + 2.0
Long-term loans	-	929	929	MLR - 1.5 to MLR + 2.0
Debentures	299	-	299	5.9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

70

51

121

0.1 - 1.6

เงินลงทุนชั่วคราว

130

-

130

4.1 - 5.2

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

-

118

118

MLR, MLR + 1.0

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

4

-

4

1.13

หนี้สินทางการเงิน

เจ้าหนี้เช่าซื้อ

5

-

5

1.6 - 5.3

เงินกู้ยืมระยะยาว

-

182

182

MLR - 1.25 ถึง MLR + 2.0

หุ้นกู้

499

-

499

5.8 - 5.9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

51

31

82

0.1 - 1.6

เงินลงทุนชั่วคราว

190

-

190

4.0 - 4.7

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

-

40

40

MLR, MLR + 1.0

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

4

-

4

1.7

หนี้สินทางการเงิน

เจ้าหนี้เช่าซื้อ

8

-

8

1.6 - 5.3

เงินกู้ยืมระยะยาว

-

175

175

MLR - 1.25 ถึง MLR + 2.0

หุ้นกู้

299

-

299

5.9

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ในรูปสกุลเงินบาท

34.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

As at 31 December 2014				
Separate financial statements				
	Fixed interest rates within 1 year	Floating interest rate	Total	Interest rate
	Million Baht			Percent per annum
Financial Assets				
Cash and cash equivalents	70	51	121	0.1 - 1.6
Current investments	130	-	130	4.1 - 5.2
Loans to related companies	-	118	118	MLR, MLR + 1.0
Restricted bank deposits	4	-	4	1.13
Financial liabilities				
Liabilities under hire-purchase agreements	5	-	5	1.6 - 5.3
Long-term loans	-	182	182	MLR - 1.25 to MLR + 2.0
Debentures	499	-	499	5.8 - 5.9
As at 31 December 2013				
Separate financial statements				
	Fixed interest rates within 1 year	Floating interest rate	Total	Interest rate
	Million Baht			Percent per annum
Financial Assets				
Cash and cash equivalents	51	31	82	0.1 - 1.6
Current investments	190	-	190	4.0 - 4.7
Loans to related companies	-	40	40	MLR, MLR + 1.0
Restricted bank deposits	4	-	4	1.7
Financial liabilities				
Liabilities under hire-purchase agreements	8	-	8	1.6 - 5.3
Long-term loans	-	175	175	MLR - 1.25 to MLR + 2.0
Debentures	299	-	299	5.9

Foreign currency risk

The Company and its subsidiaries consider themselves not to be exposed to foreign currency risk because the majority of financial transactions are in Baht currency.

34.2 Fair values of financial instruments

Since the majority of the Company and its subsidiaries' financial instruments are short-term in nature and the loans to and the loan from bear floating interest rates, their fair value is not expected to be materially different from the amounts presented in statements of financial position.

A fair value is the amount for which an asset can be exchanged or a liability settled between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction.

วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือ กำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.6:1 (2556: 1.9:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.8:1 (2556: 0.6:1)

36. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2558 ได้มีมติดังต่อไปนี้

- อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 50.4 ล้านบาท
- อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาทเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ยังไม่ได้กำหนดประเภทและอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกุดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวข้างต้นบริษัทฯ จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อไป

37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558

The fair value is determined by reference to the market price of the financial instrument or by using an appropriate valuation technique, depending on the nature of the instrument.

35. Capital management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it has appropriate capital structure in order to support its business and maximise shareholder value. As at 31 December 2014 the Group's debt-to-equity ratio was 2.6:1 (2013: 1.9:1) and the Company's was 0.8:1 (2013: 0.6:1).

36. Subsequent event

On 25 February 2015, the meeting of the Board of Directors of the Company No. 2/2015 passed resolutions as below:

- Approved the payment of dividend from the 2014 income to the Company's shareholders at Baht 0.07 per share or a total dividend of approximately Baht 50.4 million.
- Approved the issue and offer of up to Baht 1,000 million of debentures to fund the operation of the Company's business. The Company has not yet specified the type and interest rate of such debentures.

However above resolutions will later be proposed for approval in the annual general meeting of the Company's shareholders.

37. Approval of financial statements

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 25 February 2015.

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

General Information and other Important Information

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

ทุนจดทะเบียน	: 720 ล้านบาท
หุ้นที่จำหน่าย	: หุ้นสามัญ 719,999,598 ล้านหุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 1 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียน	: 0107545000101 (เดิมเลขที่ 40854500683)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์	: 0-2308-2020
โทรสาร	: 0-2308-2990
Website	: www.charnissara.co.th
E-mail	: songkran@charnissara.co.th

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2599
โทรสาร	: 0-2308-2588
Website	: www.charnissara.co.th
E-mail	: songkran@charnissara.co.th

บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด

ทุนจดทะเบียน	: 6 ล้านบาท
หุ้นที่จำหน่าย	: หุ้นสามัญ 6 หมื่นหุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์	: ถือหุ้นร้อยละ 50
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2016-7
โทรสาร	: 0-2308-2018
Website	: www.charnissara.co.th
E-mail	: songkran@charnissara.co.th

บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด

ทุนจดทะเบียน	: 140 ล้านบาท
หุ้นที่จำหน่าย	: หุ้นสามัญ 1 ล้าน 4 แสนหุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์	: ถือหุ้นร้อยละ 80.04
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2929
โทรสาร	: 0-2308-2204
Website	: www.charnissara.co.th , www.sripanwa.com
E-mail	: songkran@charnissara.co.th

บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด

ทุนจดทะเบียน	: 80 ล้านบาท
หุ้นที่จำหน่าย	: หุ้นสามัญ 8 แสนหุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์	: ถือหุ้นร้อยละ 50
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/94 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2016-7
โทรสาร	: 0-2308-2018
Website	: www.charnissara.co.th
E-mail	: songkran@charnissara.co.th

บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด

ทุนจดทะเบียน	: 250 ล้านบาท
หุ้นที่จำหน่าย	: หุ้นสามัญ 2 ล้าน 5 แสนหุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์	: ถือหุ้นร้อยละ 60

Charn Issara Development Public Company Limited

Registered Capital	: 720 Million Baht
Share Type	: Common Stock 719,999,598 million shares
Par Value	: 1 Baht
Business	: Real Estate Development
Registration	: No.0107545000101 (40854500683)
Head Office	: 2922/200 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10320
Tel	: 0-2308-2020
Fax	: 0-2308-2990
Web site	: www.charnissara.co.th ,
E-mail	: songkran@charnissara.co.th

Head Office	: 2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310
Tel	: 0-2308-2599
Fax	: 0-2308-2588
Web site	: www.charnissara.co.th
E-mail	: songkran@charnissara.co.th

Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.

Registered Capital	: 6 Million Baht
Share Type	: Common Stock 60,000 shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: Real Estate Development
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 50%
Head Office	: 2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310
Tel	: 0-2308-2016-7
Fax	: 0-2308-2018
Web site	: www.charnissara.co.th
E-mail	: songkran@charnissara.co.th

Charn Issara Residence Co., Ltd.

Registered Capital	: 140 Million Baht
Share Type	: Common Stock 1.4 million shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: Real Estate Development
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 80.04%
Head Office	: 2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310
Tel	: 0-2308-2929
Fax	: 0-2308-2204
Web site	: www.charnissara.co.th , www.sripanwa.com
E-mail	: songkran@charnissara.co.th

Issara United Co., Ltd.

Registered Capital	: 80 Million Baht
Share Type	: Common Stock 800,000 shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: Real Estate Development
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 50%
Head Office	: 2922/94 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310
Tel	: 0-2308-2016-7
Fax	: 0-2308-2018
Web site	: www.charnissara.co.th
E-mail	: songkran@charnissara.co.th

C.I.N. Estate Co., Ltd.

Registered Capital	: 250 Million Baht
Share Type	: Common Stock 2.5 million shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: Real Estate Development
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 60%

บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด

ทุนจดทะเบียน : 30 ล้านบาท
 หน้าที่จำหน่าย : หุ่นสามัญ 3 แสนหัน
 มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท
 ลักษณะประกอบธุรกิจ : บริหารโรงแรม
 บจ.ชานูอิสสระ เรสซิเดนซ์ : ถิ่นร้อยละ 100
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่
 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง
 กรุงเทพฯ 10310
 โทรศัพท์ : 0-2308-2929
 โทรสาร : 0-2308-2204
 Website : www.charnissara.co.th ,
 www.sripanwa.com
 E-mail : songkran@charnissara.co.th

บริษัท อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ทุนจดทะเบียน : 1,757.95 ล้านบาท
 หน้าที่จำหน่าย : หุ่นสามัญ 17,579,500 หุ้น
 มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท
 ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
 บมจ.ชานูอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ : ถิ่นร้อยละ 16
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่
 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง
 กรุงเทพฯ 10320
 โทรศัพท์ : 0-2308-2020
 โทรสาร : 0-2308-2990

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก

ทุนจดทะเบียน : 1,000 ล้านบาท
 หน่วยลงทุนที่จำหน่าย : หน่วยลงทุน 200 ล้านหน่วย
 มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หน่วยละ : 10 บาท
 ลักษณะประกอบธุรกิจ : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
 บมจ.ชานูอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ : ถิ่นร้อยละ 33.3
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 989 อาคารสยามทาวเวอร์ ชั้น 24
 ถนนพระราม 1 เขตปทุมวัน
 กรุงเทพฯ 10330
 โทรศัพท์ : 0-2659-8888
 โทรสาร : 0-2659-8869

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา

ทุนจดทะเบียน : 2,002 ล้านบาท
 หน่วยลงทุนที่จำหน่าย : หน่วยลงทุน 100 ล้านหน่วย
 มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หน่วยละ : 10 บาท
 ลักษณะประกอบธุรกิจ : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
 บมจ.ชานูอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ : ถิ่นร้อยละ 30
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 19 อาคารไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า
 ชั้น 21 และ 22 ถนนรัชดาภิเษก
 แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
 โทรศัพท์ : 0-2949-1500
 โทรสาร : 0-2949-1505

นายทะเบียนหลักทรัพย์**บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด**

เลขที่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 รัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
 โทรศัพท์ : 0-2229-2800
 โทรสาร : 0-2359-1259

ผู้สอบบัญชี**บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด**

(เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด)

โดย นางสาวราพร ประภาศิริกุล ทะเบียนเลขที่ 4579 หรือ
 นายณรงค์ พันดาวงษ์ ทะเบียนเลขที่ 3315 หรือ
 นางสาวศิราภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ทะเบียนเลขที่ 3844
 เลขที่ 193/136-137 อาคารเลครัชดาออฟฟิศคอมเพล็กซ์
 รัชดาภิเษกตัดใหม่ กรุงเทพฯ 10110
 โทรศัพท์ : 0-2264-0777, 0-2661-9190
 โทรสาร : 0-2264-0789-90

Sri panwa Management Co., Ltd.

Registered Capital	: 30 Million Baht
Share Type	: Common Stock 300,000 shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: Hotel Management
Charn Issara Development PCL : Shareholding 100%	
Head Office	: 2922/199 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
Tel	: 0-2308-2929
Fax	: 0-2308-2204
Web site	: www.charnissara.co.th , www.sripanwa.com
E-mail	: songkran@charnissara.co.th

International Resource Development Co., Ltd.

Registered Capital	: 1,757.95 Million Baht
Share Type	: Common Stock 17,579,500 shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: Real Estate Development
Charn Issara Development PCL : Shareholding 16%	
Head Office	: 2922/200 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10320
Tel	: 0-2308-2020
Fax	: 0-2308-2990

Bangkok Property Fund

Registered Capital	: 1,000 Million Baht
Share Type	: Unit trust 200 Million unit
Par Value	: 10 Baht
Business	: Property Fund
Charn Issara Development PCL : Shareholding 33.3%	
Head Office	: 989, 24 floor, Siam Tower Building, Rama 1 Road, Pratumwan, Bangkok 10330
Tel	: 0-2659-8888
Fax	: 0-2659-8869

Sri panwa Hotel Property Fund

Registered Capital	: 2,002 Million Baht
Share Type	: Unit trust 100 Million unit
Par Value	: 10 Baht
Business	: Property Fund
Charn Issara Development PCL : Shareholding 30%	
Head Office	: 19, 21 & 22 floor, SCB Park Plaza, Rachadaphisek Road, Chatujak, Bangkok
Tel	: 0-2949-1500
Fax	: 0-2949-1505

Share Registrar

Thailand Securities Depository Company Limited	
62 The Stock Exchange of Thailand Building, Rachadapisek Road, Klontoe, Bangkok 10110	
Tel	: 0-2229-2800
Fax	: 0-2359-1259

Auditors

E Y Office Limited (Ernst & Young Office Limited)	
By Ms.Waraporn Prapasirikul C.P.A.No. 4579 or Mr.Narong Puntawong C.P.A.No.3315 or Ms.Siraporn Ouaanunkun C.P.A.No. 3844	
193/136-137 Lake Rajada Office Complex, New Rajadapisek Road, Bangkok 10110	
Tel	: 0-2264-0777, 0-2661-9190
Fax	: 0-2264-0789-90



บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
Charn Issara Development Public Company Limited

2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : 0-2308-2020 โทรสาร : 0-2308-2990

2922/200 New Petch buri Road, Bangkapi, Huay Kwang,
Bangkok 10320, Thailand
TEL : 0-2308-2020 FAX : 0-2308-2990